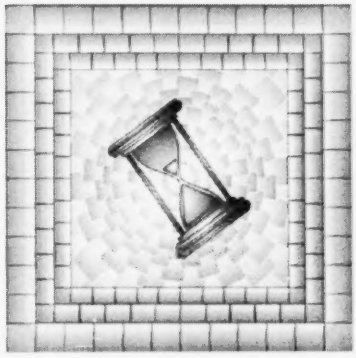
N° 62F0014MIF au catalogue — N° 16
ISSN: 1706-7731
ISBN: 0-662-88193-1

Document de recherche

Différentes perspectives du taux d'inflation, 1982-2000 : L'incidence des coûts de la propriété du logement



par Andrew Baldwin et Emad Mansour

Division des mesures et analyse des industries et Division des prix
Immeuble Jean-Talon, 13e étage, Ottawa, K1A 0T6

Téléphone: 1 613 951-3675, 1 613 951-9613 Télécopieur: 1 613 951-2848

Toutes les opinions émises par les auteurs de ce document ne reflètent pas nécessairement celles de Statistique Canada.

Statistique Canada Statistics Canada

Canada

Différentes perspectives du taux d'inflation, 1982–2000 :

L'incidence des coûts de la propriété du logement

par

Andrew Baldwin,
Division des mesures et analyse des industries
(613) 951–3675

et

Emad Mansour,
Division des prix
(613) 951–9613

N° 62F0014MIF au catalogue, Série n° 16
ISBN : 0–662–88193–1
ISSN : 1706–7731

N° 62F0014MPB au catalogue, Série n° 16
ISBN : 0–660–62206–8
ISSN : 1206–2677

Statistique Canada,
Division des prix,
Immeuble Jean-Talon, 13e étage, Ottawa, K1A OT6
Télécopieur : (613) 951–2848

Ce document est accessible à l'adresse
www.statcan.ca/francais/IPS/Data/62F0014MIF2003016.htm

Mars 2003

Toutes les opinions émises par les auteurs de ce cahier ne reflètent pas nécessairement celles de la Division des prix ou de Statistique Canada.

Préface

La Division des prix a débuté la publication de la Série analytique en décembre 1996 afin de partager avec le public ses travaux de recherche sur les indices de prix entrepris par ses employés, et parfois par d'autres personnes au sein ou à l'extérieur de Statistique Canada.

Tous les travaux sont examinés et revus par un groupe de spécialistes de Statistique Canada ou par des spécialistes externes. Les opinions émises par les auteurs de ces documents ne reflètent pas nécessairement celles de la Division des prix ou de Statistique Canada.

Les séries analytiques ont pour but de propager les connaissances et stimuler la discussion. Prière de faire parvenir toutes questions ou commentaires sur n'importe quel aspect de ces documents au Directeur, Division des prix ou au Chef, Section du contrôle de la qualité et du service à la clientèle, 13^{e} étage, Immeuble Jean-Talon, Statistique Canada, Ottawa, Ontario, K1A 0T6, Télécopieur : 1 613 951–2848.

Publication autorisée par le ministre responsable de Statistique Canada

© Ministre de l'Industrie, 2003

Tous droits réservés. Il est interdit de reproduire ou de transmettre le contenu de la présente publication, sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, enregistrement sur support magnétique, reproduction électronique, mécanique, photographique, ou autre, ou de l'emmagasiner dans un système de recouvrement, sans l'autorisation écrite préalable des Services de concession des droits de licence, Division du marketing, Statistique Canada, Ottawa, Ontario, Canada K1A 0T6.

Résumé

Depuis longtemps, l'Indice des prix à la consommation (IPC) a été la mesure de l'inflation à laquelle on s'est le plus fréquemment reporté, mais on ne perçoit généralement pas le degré de sensibilité de cet indice à la mesure de la variation des prix de la propriété du logement. L'importance relative de la composante de la propriété du logement dans l'IPC et ses variations dépendent au plus haut point du concept choisi d'estimation du coût de cette propriété. Précisons à cet égard qu'aucun concept n'est généralement accepté par les services statistiques officiels. Dans le cadre d'un programme permanent de recherche sur les grandes questions d'élaboration d'indices de prix à la consommation, nous présentons ici un tableau à jour pour la période 1995-2000 des indices analytiques des prix à la consommation selon les divers traitements du logement en propriété. Nous présentons sept séries possibles de la propriété du logement selon quatre concepts, dont un s'inspire du concept actuel de l'IPC officiel. Il y a aussi des séries à un degré supérieur d'agrégation, et notamment des indices d'ensemble. Tous ces agrégats diffèrent seulement par le traitement du logement en propriété, puisque tous les indices d'ensemble et toutes les autres composantes font appel au concept officiel.

Table des matières

Page

1. Introduction 1

2. Contexte 2

3. Définitions et concepts 4

   3.1 Concept officiel 4
   3.2 Concept d'équivalence locative 6
   3.3 Concept des décaissements 7
   3.4 Concept d'achat net 8

4. Bilan à jour des mouvements des séries analytiques : 1995–2000 14

5. Comparaisons internationales 15

6. Conclusion 18

Bibliographie 19

TABLEAUX

Tableau 1 – Répartition des dépenses de propriété du logement au Canada en 1992 selon les concepts à l'étude aux prix de décembre 1994 11

Tableau 2 – Répartition des dépenses de propriété du logement au Canada en 1996 selon les concepts à l'étude aux prix de décembre 1997 12

Tableau 3 – Part du logement en propriété dans les dépenses de 1992 aux prix de décembre 1994 selon les concepts à l'étude 13

Tableau 4 – Part du logement en propriété dans les dépenses de 1996 aux prix de décembre 1997 selon les concepts à l'étude 13

Table des matières (fin)

Page

ANNEXE I

Enchaînement des séries 1992=100 20
Enchaînement des séries 1996=100 20
Calcul d'agrégats spéciaux pour les séries analytiques du logement en propriété (panier de 1992) 21

ANNEXE II

Séries du logement en propriété de l'Indice des prix à la consommation (1992=100), janvier 1982 à août 2000 23

Séries enchaînées du logement (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100), janvier 1982 à août 2000 30

Séries enchaînées de l'indice d'ensemble (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100), janvier 1982 à août 2000 37

Taux annuels de variation en pourcentage des séries analytiques de l'Indice des prix à la consommation, 1995–2000 44

ANNEXE III

Graphique 1a – Séries analytiques du logement en propriété de l'IPC (1992=100) 45
Graphique 1b – Séries analytiques du logement en propriété de l'IPC (1992=100) 45
Graphique 2a – Séries analytiques du logement de l'IPC (1992=100) 46
Graphique 2b – Séries analytiques du logement de l'IPC (1992=100) 46
Graphique 3a – Séries analytiques d'ensemble de l'IPC (1992=100) 47
Graphique 3b – Séries analytiques d'ensemble de l'IPC (1992=100) 47
Graphique 4a – Séries analytiques d'ensemble de l'IPC (1992=100) selon le concept de l'équivalence locative 48
Graphique 4b – Séries analytiques d'ensemble de l'IPC (1992=100) selon le concept officiel 48

1. Introduction

Depuis longtemps, l'Indice des prix à la consommation (IPC) a été la mesure de l'inflation à laquelle on s'est le plus fréquemment reporté, mais on ne perçoit généralement pas le degré de sensibilité de cet indice à la mesure de la variation des prix de la propriété du logement. Le logement est de loin la plus importante des huit composantes principales de l'IPC. Les frais de propriété du logement comptent un peu plus de la moitié des dépenses du logement. L'importance relative de la composante de la propriété du logement dans l'IPC et ses variations dépendent au plus haut point du concept choisi d'estimation du coût de cette propriété. Précisons à cet égard qu'aucun concept n'est généralement accepté par les services statistiques officiels. Le contraste est frappant avec l'indice de déflation (déflateur) du produit intérieur brut (PIB) — qui est la solution de rechange la plus évidente à l'IPC pour la mesure de l'évolution des prix — à propos duquel tous les pays se sont entendus sur une mesure de la propriété du logement en équivalence locative.

L'IPC a cinq grands usages que nous décrirons tour à tour :

1. indexation;
2. déflation des séries des revenus;
3. déflation des séries des dépenses;
4. mesure du taux d'inflation; et
5. comparaisons internationales.

Dans le cadre d'un programme permanent de recherche sur les grandes questions d'élaboration d'indices de prix à la consommation, nous présentons ici un tableau à jour pour la période 1995-2000 des indices analytiques des prix à la consommation selon les divers traitements du logement en propriété, le but étant d'actualiser ces indices à intervalles mensuels. Dans la présente étude, notre grand propos est de répandre un certain éclairage sur la question du traitement de la propriété du logement, qui est sûrement une des plus débattues au sujet de l'élaboration de l'Indice des prix à la consommation. Le document devrait servir aux utilisateurs des données de Statistique Canada, notamment à ceux dont le traitement du logement en propriété dans l'IPC officiel ne répond pas entièrement aux besoins analytiques particuliers et entre autres à ceux qui désirent comparer l'évolution de l'IPC canadien à celle de l'IPC d'un autre pays sur des bases communes de traitement. Nous espérons également que la diffusion de séries analytiques stimulera le débat sur cette importante question et que la rétroaction des utilisateurs aidera la Division des prix à évaluer sa propre méthodologie de traitement de la propriété du logement.

Nous présentons sept séries possibles de la propriété du logement selon quatre concepts, dont un s'inspire du concept actuel de l'IPC officiel. Il y a aussi des séries à un degré supérieur d'agrégation, et notamment des indices d'ensemble. Tous ces agrégats diffèrent seulement par le traitement du logement en propriété, puisque tous les indices d'ensemble et toutes les autres composantes font appel au concept officiel.

2. Contexte

L'IPC officiel sert largement à l'indexation de diverses prestations de revenu, qu'il s'agisse des clauses d'indexation au coût de la vie des conventions collectives, de l'indexation des tranches et des exonérations d'imposition du revenu ou de l'indexation des transferts gouvernementaux (prestations de sécurité de la vieillesse, allocations familiales, etc.). L'indexation est le principal usage de l'IPC et elle en détermine la conception dans une large mesure. Voilà pourquoi le concept du « coût à l'utilisateur » qui est employé dans l'IPC officiel convient tout à fait, mais on pourrait aussi apporter des arguments en faveur du concept des « décaissements ».

Dans la déflation des séries des revenus, le contenu de celles-ci déterminera en partie le concept à retenir. Dans les estimations du revenu personnel et du revenu personnel disponible dans le Système de comptabilité nationale du Canada (SCNC), il y a notamment imputation d'un loyer à l'égard des logements occupés en propriété comme composante et, dans ce cas, un IPC où on retrouverait le concept d'équivalence locative serait le bon indice de déflation de ces séries, si l'IPC devait jamais être employé à cette fin. Il reste que, dans les séries officielles du revenu personnel, il y a aussi imputation pour le revenu en nature que tirent les agriculteurs de la consommation de leurs propres produits agricoles, ce dont ne tient pas compte l'IPC officiel. Ainsi, pour les séries des revenus, il serait probablement préférable de ne pas se servir du tout de l'IPC, quel qu'en soit le calcul, comme indice de déflation, le propre déflateur des dépenses personnelles du SCNC ou son équivalent à panier fixe convenant alors mieux comme indice. Par ailleurs, dans les estimations du revenu des familles de recensement que diffuse Statistique Canada (voir la publication n° 13-208-XIB au catalogue), « Sont exclus… les avantages en nature comme les repas gratuits et le gîte, ou encore la nourriture et le combustible qui sont produits sur sa propre ferme »[1]. Ces séries font l'objet d'une déflation et sont publiées en dollars constants de l'année la plus récente de publication. Pour de telles séries sans imputation, le meilleur indice de déflation serait la série que l'on juge le mieux servir à l'indexation, d'où le choix là encore d'un concept de décaissements.

Dans la déflation des séries détaillées des dépenses, le contenu de celles-ci déterminerait en partie une fois de plus le concept à retenir. Dans les estimations des dépenses personnelles du SCNC, il y a imputation d'un loyer à l'égard des logements occupés en propriété. Si on devait préférer calculer ces loyers imputés en dollars constants à l'aide d'un indice de déflation plutôt que directement à partir du parc de logements en propriété, un IPC pour le logement en propriété basé sur l'approche de l'équivalence locative s'imposerait.

Si ce qu'on cherche est un indicateur macroéconomique des tendances inflationnistes courantes, le concept officiel pourrait nous induire en erreur parce qu'il inclut les intérêts hypothécaires, qui sont calculés à partir des prix des maisons sur une période de 20 ans. De plus, l'inclusion des intérêts hypothécaires dans le concept officiel crée une contradiction inhérente lorsque ces intérêts sont utilisés comme un instrument de la politique monétaire, précisément à cause du rôle intermédiaire que joue les taux d'intérêt dans la formulation des politiques. Donc, touchant les politiques, le concept « d'achat net » conviendrait probablement mieux.

---

[1] *Voir* ***Revenus des familles (Familles de recensement)****, n° 13-208-XIB au catalogue, 1997, p. 13.*

À strictement parler, les comparaisons internationales ne sont pas une fin en soi, mais relèvent des fins que nous avons déjà énoncées. Le but le plus fréquent est d'évaluer la performance inflationniste d'un pays par rapport à celle de ses voisins. L'idéal dans ce cas serait de disposer d'un ensemble d'IPC fondés sur un concept commun d'achat net pour l'ensemble des pays, mais il serait fort difficile, voire impossible de produire un IPC de cette manière pour un pays étranger[2]. Si la chose est infaisable, on désirerait à tout le moins s'aligner sur le traitement du logement en propriété dans ce pays. Une composante de la propriété du logement en équivalence locative permettrait des comparaisons plus sûres des taux d'inflation entre grands pays partenaires, plus particulièrement avec les États-Unis (depuis 1983), le Japon et la France. On aurait aussi intérêt à le faire si on veut uniformiser l'IPC et l'indice de déflation du PIB quant au traitement du coût de la propriété du logement de manière à pouvoir analyser d'autres sources de différences entre eux. Le concept limité des décaissements sert aux comparaisons avec le Royaume-Uni (avant 1995).

Sur le plan des concepts, le traitement du logement en propriété est difficile. Il faut d'abord dire que les caractéristiques de l'habitation comme produit permettent et favorisent une diversité de traitements qui feront naître des estimations différentes. Ajoutons que l'éventail des usages de l'IPC est tel qu'aucun traitement ne convient tout à fait à toutes les utilisations. Voir l'examen de cette question dans *Document de référence de l'indice des prix à la consommation : mise à jour fondée sur les dépenses de 1992* (Statistique Canada [1995; p. 83–92]).

Le logement est un bien de consommation d'une longue durée utile qui s'achète généralement à crédit et pour lequel il y a des marchés dynamiques de revente et de location où les ménages sont à la fois acheteurs et vendeurs. Voilà pourquoi un indice des prix à la propriété du logement peut s'articuler autour des concepts de coût à l'utilisateur, de décaissements, de valeur locative imputée et de prix d'achat pour l'habitation. Un indice des prix à la consommation de la plupart des autres produits, dont les biens durables de consommation, fera simplement intervenir le prix d'achat. Nombreux sont ces biens durables qui partagent les caractéristiques de l'habitation, mais non au même degré normalement. Comme les logements, les véhicules automobiles s'achètent le plus souvent à crédit, mais les remboursements ne s'étendent pas sur plus de trois à cinq ans, alors que la période d'amortissement d'un emprunt hypothécaire peut aller jusqu'à 25 ans. En temps normal, une automobile est d'une durée utile de moins de 12 ans, tandis que l'habitation dure des décennies, voire des siècles. Ce n'est pas pour dire que certains traitements de la propriété du logement dans l'IPC ne sont pas aussi applicables aux véhicules automobiles ou aux biens de consommation durables en général, mais seulement que les différences de concepts entre indices ne seront jamais aussi marquées pour ces produits que pour le logement.

[2] *À l'heure actuelle, aucun des pays membres de l'OCDE n'applique le concept d'achat net dans son IPC à la série du logement en propriété, la seule exception étant la Nouvelle-Zélande. Même le concept néo-zélandais est plus un hybride des concepts de décaissements et d'achat net. Il ne constitue pas un indicateur idéal de l'évolution des taux d'inflation.*

3. Définitions et concepts

3.1 Concept officiel

Le concept officiel sur lequel repose la composante du logement en propriété de l'IPC est une variante du concept du coût à l'utilisateur. Un indice qui traduit le concept officiel mesure les variations du prix d'utilisation d'un parc fixe de logements en propriété. Il comprend cinq grands éléments : prix de remplacement de la partie du logement que l'on suppose avoir été consommée dans l'année, coûts d'intérêts hypothécaires, impôt foncier, primes d'assurance propriétaire-occupant et réparations à la charge du propriétaire-occupant. Il y a d'autres frais de propriété du logement comme les frais d'opérations immobilières (commissions versées, frais de notaire, etc.), les frais de copropriété et les primes d'assurance hypothécaire.

L'idée à la base du concept officiel est de considérer que le propriétaire d'un logement loue à soi-même. Tous ses frais sont alors pris en compte dans l'indice, même s'il devait s'agir d'imputations (dépréciation du logement, par exemple). Ce qui ne peut être passé en charges est de ce fait exclu. Ainsi, suivant le concept officiel, le compte de la propriété du logement ne comprend ni les gains en capital (coût négatif) ni les intérêts auxquels doit renoncer le propriétaire du fait de son investissement dans le logement qu'il occupe. Si ces frais sont exclus, c'est qu'ils relèvent plus de l'investissement que de la consommation. Il y a un autre pays appliquant le concept du coût à l'utilisateur, l'Afrique du Sud, qui tient compte du coût de la capitalisation du propriétaire dans ses séries du logement en propriété. Il n'y a cependant aucun pays qui prenne les gains en capital en compte.

Dans la composante des intérêts hypothécaires, on estime les variations par les prix du montant que doit en intérêts hypothécaires la population visée sur les hypothèques en cours. On garde constant le volume d'emprunts hypothécaires par tranches chronologiques de sorte que les intérêts exigibles ne dépendent ni des variations effectives des paiements forfaitaires ni des changements de rapport emprunt-valeur ou de période d'amortissement, mais seulement des prix et des taux d'intérêt sur le marché de l'habitation. Le prix du logement dans un emprunt en cours se calcule à partir du mois d'achat et le taux d'intérêt, à partir du mois de négociation ou de dernière renégociation de l'emprunt. Les intérêts dus sur le portefeuille d'hypothèques du mois en cours sont donc fonction des prix du logement et des taux d'intérêt actuels et décalés selon les proportions respectives d'hypothèques nouvelles et d'hypothèques existantes (voir aussi *Document de référence de l'indice des prix à la consommation*, p. 113–117).

Ce traitement des intérêts hypothécaires convient à l'usage premier de l'IPC comme instrument d'indexation: ce sont les frais acquittés par les créanciers hypothécaires qui intéressent cette indexation. De même, cela compromet quelque peu la précision de l'IPC comme indicateur du taux « actuel » d'inflation.

La Banque du Canada calcule, depuis un certain temps, l'inflation tendancielle par quatre méthodes pour ainsi mieux évaluer l'efficacité de son rôle de stabilisatrice des prix[3]. Dans un de ses rapports techniques, la Banque fait l'observation suivante :

> « Il peut être bon, par exemple, d'exclure la variation des coûts d'intérêts hypothécaires d'une mesure de base servant à des politiques, puisque les changements de taux d'intérêt décrétés par les autorités monétaires influent directement sur les taux d'inflation annoncés à cause des variations correspondantes des coûts d'intérêts hypothécaires [TRADUCTION][4]. »

Dans une autre étude, elle déclare :

> « La politique monétaire joue sans contredit un rôle important dans l'évolution des coûts des intérêts hypothécaires. Un resserrement de la politique monétaire qui vise, par exemple, à réduire le taux d'inflation produit un effet pervers à court terme du fait que la hausse des taux d'intérêt fait augmenter temporairement les coûts des intérêts hypothécaires. Cet effet pervers explique d'ailleurs pourquoi certains pays comme le Royaume-Uni et la Nouvelle-Zélande excluent cette composante de la mesure de leur inflation tendancielle[5]. »

Jusqu'en mai 2001, la mesure de l'inflation tendancielle à la Banque du Canada a été l'IPC sans l'alimentation, l'énergie ni l'effet des variations des impôts indirects (IPCexAEI), mesure qui n'écarte pas la composante des coûts d'intérêts hypothécaires. La mesure préférée y est aujourd'hui l'IPCX, ce qui est la seule des approches utilisées par la Banque du Canada qui soit entièrement corrigée des coûts d'intérêts hypothécaires[6]. Mais cette exclusion ne tient pas à l'effet pervers de la sensibilité d'une telle composante aux changements de politique monétaire, mais strictement à son instabilité générale. L'indice des coûts d'intérêts hypothécaires est aussi parfois exclu de la mesure « MPTET » de l'inflation tendancielle et son importance relative se trouve réduite dans la mesure IPCP, là encore en raison de sa seule instabilité[7].

Dans les études de la Banque du Canada, on ne semble jamais vouloir exclure la composante des intérêts hypothécaires parce qu'elle consiste en une série des prix du logement en décalage sur 20 ans, bien qu'un tel indice ne soit guère utile pour la détermination du taux d'inflation actuel.

---

[3] *L'inflation sous-jacente se définit foncièrement comme le taux d'inflation « tendancielle ». Les travaux de recherches empiriques utilisent souvent comme mesure de l'inflation sous-jacente, le taux de variation de l'IPC d'ensemble excluant certaines de ses composantes les plus volatiles comme les aliments, l'énergie et l'incidence des variations des impôts indirects.*

[4] *Voir Hogan, Seamus, Marianne Johnson et Thérèse Laflèche, « Core Inflation », rapport technique n° 89 de la Banque du Canada, p. 10.*

[5] *Voir Crawford, Allan, Jean-François Fillion et Thérèse Laflèche, « L'IPC est-il une mesure adéquate pour la définition de la stabilité des prix? », dans* ***Stabilité des prix, cibles en matière d'inflation et politique monétaire : Actes d'un colloque tenu en mai 1997****, p. 62–63.*

[6] *Voir Banque du Canada, « Reconduction de la cible de maîtrise de l'inflation : Note d'information », p. 5–7.*

[7] *Le MPTET est la moyenne pondérée de la distribution transversale des variations de prix qui a été taillée des valeurs s'éloignant des écarts-types supérieures à 1,5 de la moyenne. Comme tel, le MPTET rejette les composantes les plus volatiles à chaque moment dans le temps.*

La composante « prix de remplacement » du concept officiel pose aussi un problème comme mesure du taux d'inflation. L'indice de prix de cette composante est celui des logements neufs, mais ces logements se vendent rarement sans terrain. Par conséquent, les estimations de prix du logement dépendent nécessairement des estimations plus ou moins précises que font les constructeurs concernant le prix du marché de leurs maisons sans les terrains viabilisés. La précision de ces estimations seront sans doute d'autant plus médiocres que les constructeurs auront longtemps attendu avant de construire sur les terrains dont ils disposent étant donné l'instabilité du marché des terrains d'habitation se sera accentuée.

Il y a lieu de croire que, dans bien des cas, la série des prix du logement n'élimine pas entièrement l'effet de la variation des prix des terrains et que ce qui est calculé est quelque chose d'intermédiaire entre un indice des prix du logement et un indice d'ensemble des prix des logements et des terrains. Il convient de noter que, dans la mesure MPTET de l'inflation tendancielle de la Banque du Canada, la composante du prix de remplacement se classait au 12^{e} rang pour la fréquence d'élimination en raison de sa haute variabilité. La composante des primes d'assurance propriétaire-occupant se situait au 13^{e} rang. L'une et l'autre de ces séries sont fondées sur la série des prix du logement neuf. On soupçonne que leur instabilité s'explique en partie par le défaut de cette série d'éliminer entièrement l'effet de la variation des prix des terrains viabilisés. De toute manière, ces estimations de prix du logement, par la nature même de la collecte des données en question, ne représentent sûrement pas les prix du marché comme peuvent l'être les prix des logements de la série dont elles sont tirées.

3.2 Concept d'équivalence locative

Un indice qui fait intervenir le concept d'équivalence locative mesure les variations du coût de la consommation des services d'habitation d'un parc fixe de logements occupés en propriété, et ce, par imputation d'un loyer du marché relatif aux logements occupés en location. Les locataires paient seulement les services d'habitation assurés par les logements qu'ils occupent et leurs paiements locatifs n'ont pas de composante « investissement ». Donc, le concept d'équivalence locative empêche de traiter une partie de la variation du rendement de l'investissement dans l'habitation comme une variation du coût de la consommation de services d'habitation.

Le propriétaire acquitte directement la plupart des frais afférents à un logement occupé en location : impôt foncier et assurances immobilières, intérêts hypothécaires, dépréciation, frais d'opérations immobilières, frais de réparation en majeure partie, etc. Il recouvre ce qu'il a ainsi dépensé dans le loyer qu'il reçoit de son locataire, celui-ci prenant uniquement en charge sa mensualité, les primes d'assurance sur ses propres effets ménagers et le coût des réparations qui se font à ses propres frais et de son propre chef (il s'agit surtout du coût des matériaux, puisque la plupart des réparations à contrat s'exécutent aux frais du propriétaire).

Les tableaux 1 et 2 présentent les parts de la composante du logement en propriété dans les paniers de 1992 et 1996 pour tous les concepts employés. On peut voir que, dans sa structure, la série en équivalence locative diffère des plus radicalement de la série selon le concept officiel. Ses dix éléments sont ramenés à trois et un d'entre eux, le loyer équivalent, n'a pas de pendant dans la série selon le concept officiel et occupe la presque totalité du panier.

La plupart des logements se louent avec un certain nombre d'appareils électroménagers et, dans les valeurs en équivalence locative du parc de logements en propriété, on tient compte de la valeur locative de ces appareils. Pour prévenir tout double compte, on pourrait réduire en conséquence les valeurs de pondération de l'IPC des appareils électroménagers[8], comme le fait aux États-Unis le Bureau of Labor Statistics (BLS) dans le calcul de l'IPC américain (voir BLS [1983]). L'application du concept d'équivalence locative à la propriété du logement influe donc sur le calcul de certaines composantes des biens durables de consommation de l'IPC.

Les tableaux 3 et 4 indiquent la part du logement en propriété dans l'indice du logement et l'indice d'ensemble pour les paniers de 1992 et 1996 selon les différents concepts. À noter que, dans ces deux années de référence, le logement en propriété détient la part la plus modeste dans l'indice du logement et l'indice d'ensemble selon le concept d'équivalence locative.

3.3 Concept des décaissements

L'indice fondé sur le concept des décaissements mesure les variations des décaissements monétaires de consommation induites par les changements de prix pour les logements en propriété. On se trouve à exclure par définition les coûts imputés, tout comme les dépenses d'investissement, quelle que soit la façon dont on les considère ou les définit. Si l'usage premier de l'IPC est l'indexation des revenus en espèces, le concept des décaissements convient à cet usage.

La plupart des composantes du logement en propriété selon le concept officiel représentent des décaissements et relèveraient donc d'un concept de décaissements avec des éléments comme les réparations, l'impôt foncier, les primes d'assurance et les intérêts hypothécaires. La grande omission dans la liste qui précède est la dépréciation évaluée au prix de remplacement, qui se trouverait exclue comme valeur imputée.

Dans le présent document, nous présentons deux versions du concept des décaissements, l'un avec les paiements nets de capitalisation et l'autre sans ces paiements. Les paiements nets de capitalisation sont les mises de fonds sur les logements en propriété, plus la partie « capital » des remboursements d'emprunts sur les logements achetés à crédit, moins les ventes de logements en propriété. S'ils sont surtout considérés comme des dépenses d'investissement, ils sont exclus de l'IPC du logement en propriété. Telle est la pratique dans toutes les séries officielles de l'Indice des prix à la consommation selon le concept de décaissements. On peut notamment mentionner à cet égard les indices de l'Islande, de l'Irlande et, jusqu'en 1995, du Royaume-Uni. Si on assimile les paiements nets de capitalisation à des dépenses de consommation à titre principal, on les prend en compte dans l'IPC comme le recommande Turvey [1981]. Avec cette version, l'avantage est qu'on s'aligne davantage sur le concept d'achat net qui s'applique dans l'IPC aux biens durables de consommation. Dans le cas inhabituel où tous les logements en propriété

[8] *L'autre possibilité serait de déduire la partie des valeurs en équivalence locative qui représente la location d'appareils électroménagers dans le calcul des valeurs des pondérations du loyer équivalent, auquel cas on laisserait tels quels les poids de la valeur locative de ces appareils sans risque de double compte pour cette pondération. Dans ce cas, les appareils électroménagers n'en pourraient pas moins avoir un effet indu sur le mouvement de l'IPC d'ensemble, puisque leurs variations de prix nuiraient à la série du loyer équivalent dans la mesure où elles visent le coût de l'habitation avec ces appareils compris dans le loyer.*

s'achèteraient comptant, la série des paiements nets de capitalisation se ramènerait à une série selon le concept d'achat net.

Comme pour les intérêts hypothécaires, le prix du logement viserait plusieurs années pour le calcul du remboursement de capital sur hypothèque dans une série des décaissements. C'est pourquoi une telle série où on exclurait les paiements nets de capitalisation ne vaudrait pas mieux comme indicateur du taux actuel de variation des prix qu'une série selon le concept officiel. Il faut aussi dire qu'une série des décaissements qui comprendrait ces mêmes paiements nets de capitalisation serait un indicateur pire encore. Précisons enfin que les montants effectifs des paiements nets de capitalisation sont extrêmement variables d'année en année et que les montants estimés — s'ils sont tirés de données d'enquête sur les dépenses des familles — le seront encore plus. Il serait infaisable d'inclure ces paiements dans une série de décaissements sans songer à un lissage quelconque des données.

Comme on peut le voir aux tableaux 3 et 4, les deux versions du concept des décaissements influent très différemment sur la part que détient le logement en propriété dans l'IPC d'ensemble. Pour les années de référence 1992 et 1996, l'importance relative du logement en propriété est la plus grande selon le concept large de décaissements et la moins grande (si on fait abstraction du concept d'équivalence locative) selon le concept limité correspondant.

3.4 Concept d'achat net

Une série fondée sur le concept d'achat net mesure les variations des prix transactionnels actuels du logement en propriété. Les achats nets de logements en propriété sont tous les achats de tels logements, neufs ou non, par la population visée, moins les ventes de logements en propriété. Il s'agit en d'autres termes des achats de logements neufs par la population visée et des achats nets de logements existants par la population visée de la population non visée. Comme ces achats nets de logements existants sont habituellement peu importants, les achats nets approchent les achats de nouveaux logements en propriété.

Dans la version la plus simple d'une série du logement en propriété selon le concept d'achat net, on trouve une composante d'achat de logements dont la pondération est fondée sur les achats nets, mais où les intérêts hypothécaires sont exclus (AN1). C'est la première des trois versions que nous décrirons. Une série de ce genre serait particulièrement utile au moment de juger de l'efficacité avec laquelle la politique monétaire atteint ses objectifs de stabilité des prix. On mesurerait la variation des prix transactionnels actuels, mais sans tenir compte des majorations de taux d'intérêt dont pourrait s'accompagner l'application d'une politique monétaire de resserrement qui vise à abaisser le taux d'inflation.

Autre avantage de cette version : elle s'aligne sur le traitement des biens durables de consommation dans l'IPC officiel et elle fait intervenir les prix effectifs, et non pas des prix hypothétiques. Ainsi, que vous pondériez dans l'IPC la composante des voitures de tourisme à l'achat net ou au prix de remplacement, l'indice de prix serait toujours fondé sur les prix des automobiles neuves. Mais comme nous l'avons mentionné à la section précédente, un indice de l'habitation au prix de remplacement doit être tiré d'un indice hypothétique du logement. Il serait hypothétique parce qu'il doit découler d'un cas hypothétique de vente du logement sans son terrain viabilisé ou vice versa, alors que, en réalité, les deux se vendent ensemble. En revanche,

l'indice selon le concept d'achat net fait intervenir les prix effectifs des logements et des terrains combinés.

On peut étendre le calcul d'une série selon le concept d'achat net à tout ce qui est paiement d'intérêts hypothécaires, comme le fait la deuxième version (AN2) que nous décrivons. De 1953 à 1984, la composante du logement en propriété de l'IPC américain reposait pour les travailleurs à salaire et à traitement des villes sur les achats nets avec les intérêts hypothécaires. Les paiements d'intérêts hypothécaires sont alors les paiements négociés qui sont susceptibles de se faire. Il faut nuancer ici, parce qu'un si grand nombre d'hypothèques prennent fin avant que ne se termine la période initiale d'amortissement par renégociation de l'hypothèque ou vente du logement.

Dans cette deuxième version du concept d'achat net, la pondération d'achat net peut considérablement varier pour un volume quelconque d'achats de logements selon le degré de financement à crédit. Si un membre de la population visée achète comptant une maison de 100 000 $, cet achat augmentera de la même valeur la pondération d'achat net. Si l'achat se fait par un emprunt hypothécaire de 75 000 $ à un taux d'intérêt de 13 %, la somme à rembourser sur ce taux pendant les 10 premières années d'une période d'amortissement de 20 ans sera d'environ 87 000 $. Cet achat par crédit hypothécaire aura une pondération presque double de celle de l'achat en espèces dans l'indice du logement en propriété pour un même prix d'achat.

Blinder [1981] a recommandé d'attribuer une même valeur de pondération à l'achat à crédit et à l'achat en espèces au lieu d'attribuer un poids bien supérieur au premier. En cas d'achat à crédit, le rapport emprunt-valeur dictera une division du volume d'achats de logements. L'indice des achats à crédit représentera alors la valeur actualisée des futurs paiements hypothécaires sur un logement acheté dans la période en question par opposition à la valeur actualisée des futurs paiements hypothécaires sur une maison achetée dans l'année de référence. Pour l'une et l'autre des périodes, le taux d'intérêt hypothécaire de l'année de référence est le taux actualisé[9].

Une troisième version du concept d'achat net (AN3) mesurerait la variation des prix actuels à la consommation en tenant compte des variations des taux d'intérêt, mais sans grossièrement en exagérer l'incidence. Il est curieux qu'une mesure de ce genre n'ait pas suscité grand intérêt dans les services statistiques officiels. Dans une enquête portant sur les diverses possibilités de détermination des prix pour les emprunts, Woodhouse et Hanson ont semblé s'attacher à toutes les possibilités acceptables, mais un tel indice n'a pas été considéré[10]. Le seul concept traité par eux où interviendraient à la fois les prix des produits et les taux d'intérêt était quelque chose qui rappelait la composante des intérêts hypothécaires de l'IPC officiel.

---

[9] *Une série de l'achat net fondée sur les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires ressemble à la série des décaissements en base « acquisition » qui a été proposée par Turvey [1981], mais cet auteur songe à laisser l'indice qu'il recommande traduire les variations sur le plan du crédit, et notamment du rapport emprunt-valeur. Dans la présente application, il est impossible de tenir compte des variations du rapport emprunt-valeur, car les mises de fonds et les paiements hypothécaires sont traités comme catégories de base distinctes avec une part de panier fixe. Une prise en compte serait cependant possible si les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires formaient une seule et même catégorie de base.*

[10] *Voir Woodhouse, Thomas J. et Kathleen M. Hanson, « The Treatment of Finance-Related Commodities in a Consumer's Price Index », **Bulletin des statistiques du travail de l'OIT**, 1987-3, p. xxi–xxv.*

Bien sûr, une telle mesure demeurerait bien inférieure à celle de l'achat net sans les intérêts pour qui veut juger de l'efficacité de la politique monétaire en matière de stabilité des prix. En revanche, AN3 s'agirait d'une honnête mesure des variations des prix des opérations actuelles, y compris des opérations sur intérêts, donc le concept posséderait une certaine valeur pour atteindre l'objectif de politique monétaire. Les tableaux qui suivent montrent que, bien que faisant appel à l'hypothèse extrême et peu réaliste que, pour une maison neuve achetée dans le mois en cours, on gardera le taux négocié tout au long de l'hypothèque, cette série de l'achat net n'évolue pas très différemment des autres séries correspondantes même en période d'ample variation des taux d'intérêt.

Les tableaux 3 et 4 indiquent que le logement en propriété tient une place relativement plus grande dans le panier selon le concept AN3 que selon le concept AN1. Dans le panier de 1992, sa part dans l'indice d'ensemble est moindre selon le concept d'achat net que selon le concept officiel. La différence de parts tient à la réévaluation du panier de 1992 aux prix de décembre 1994 et du panier de 1996 aux prix de 1996. Dans l'un et l'autre cas, la réévaluation des prix favorise le concept AN3.

Les tableaux 3 et 4 risquent d'induire en erreur, parce que les années de référence 1992 et 1996 n'ont pas été des années particulièrement solides pour l'habitation neuve. Ces années-là, les achèvements de logements unifamiliaux n'ont respectivement été que de 60 % et 50 % environ de leur valeur de culmination en 1987. Si l'année de référence avait été une meilleure période pour les achats de logements, la part de la composante du logement en propriété selon le concept AN1 ou AN3 aurait sûrement été plus élevée que selon le concept D2 (seconde version du concept des décaissements) ou tout autre concept.

TABLEAU 1

Répartition des dépenses de propriété du logement au Canada en 1992 selon les concepts à l'étude aux prix de décembre 1994

Catégorie	Concept officiel	Concept d'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept d'achat net	
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Selon les achats	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Entretien et réparation	8,4	1,2	10,9	7,6	9,1	8,7
Frais de copropriété	1,4		1,7	1,2	1,5	1,4
Impôt foncier (avec les taxes spéciales)	20,9		27,0	18,9	22,6	21,5
Primes d'assurance	4,7	1,0	6,1	4,3	5,1	4,9
Assurance hypothécaire	0,8		1,0	0,7		0,8
Coûts d'intérêts hypothécaires	35,8		46,2	32,3		
Prix de remplacement	22,5					
Commissions immobilières	2,6		3,4	2,4	2,8	2,7
Frais juridiques	1,2		1,6	1,1	1,3	1,2
Autres services d'habitation	1,6		2,1	1,5	1,8	1,7
Loyer équivalent		97,8				
Mises de fonds				37,1		23,5
Capital des remboursements hypothécaires				37,0		
Vente de logements				–44,0		
Achat de logements					55,9	
Valeur actualisée des paiements hypothécaires						33,6
Logement en propriété	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

L'addition des parts de panier peut ne pas donner 100 % à cause des arrondis.

TABLEAU 2

Répartition des dépenses de propriété du logement au Canada en 1996 selon les concepts à l'étude aux prix de décembre 1997

Catégorie	Concept officiel	Concept d'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept d'achat net	
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Selon les achats	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Entretien et réparation	10,6	1,6	12,8	8,4	9,9	9,3
Frais de copropriété	1,7		2,1	1,3	1,6	1,5
Impôt foncier (avec les taxes spéciales)	22,7		27,5	17,9	21,3	20,0
Primes d'assurance	5,4	1,1	6,6	4,3	5,1	4,8
Assurance hypothécaire	1,3		1,6	1,1		1,2
Coûts d'intérêts hypothécaires	31,3		37,8	24,7		
Prix de remplacement	17,3					
Commissions immobilières	1,8		2,1	1,4	1,7	1,6
Frais juridiques	1,0		1,2	0,8	1,0	0,9
Autres services d'habitation	6,9		8,3	5,4	6,5	6,1
Loyer équivalent		97,2				
Mises de fonds				43,1		29,6
Capital des remboursements hypothécaires				31,7		
Vente de logements				–40,1		
Achat de logements					53,0	
Valeur actualisée des paiements hypothécaires						25,0
Logement en propriété	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

L'addition des parts de panier peut ne pas donner 100 % à cause des arrondis.

TABLEAU 3

Part du logement en propriété dans les dépenses de 1992 aux prix de décembre 1994 selon les concepts à l'étude

Catégorie	Concept officiel	Concept d'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept d'achat net	
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Selon les achats	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Indice d'ensemble	16,4	12,7	13,0	18,7	15,6	16,4
Indice du logement	60,2	46,6	47,9	69,3	57,3	60,3

TABLEAU 4

Part du logement en propriété dans les dépenses de 1996 aux prix de décembre 1997 selon les concepts à l'étude

Catégorie	Concept officiel	Concept d'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept d'achat net	
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Selon les achats	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Indice d'ensemble	15,6	12,0	13,5	19,5	17,3	18,8
Indice du logement	57,3	44,3	49,8	71,9	63,7	69,0

4. Bilan à jour des mouvements des séries analytiques : 1995–2000

Ces six dernières années, les prix de l'habitation à l'échelle nationale ont baissé en 1995 et 1996 et évolué en hausse depuis. Les estimations des prix du logement et les prix totaux de l'habitation ont présenté en majeure partie des mouvements convergents, mais en 1998, les premiers ont plus progressé que les seconds (1,6 % contre 1,0 %) et, en l'an 2000, la divergence a été encore plus grande (3,4 % contre 2,2 %)[11]. Les taux pratiqués sur les prêts hypothécaires ordinaires à échéance d'un an ont culminé à 10,75 % en février 1995. Le taux à un an a fortement fléchi en 1996 et 1997, mais a monté par la suite, surtout en 1998 et en l'an 2000. Les taux hypothécaires à cinq ans ont connu une même évolution, sauf qu'ils ont été un peu moins élevés en 1998 qu'en 1997. Dans l'IPC officiel, l'indice des coûts d'intérêts hypothécaires a augmenté de 3,6 % en 1995, diminué les trois années suivantes et remonté fortement en l'an 2000.

Il importe de constater les tendances de l'évolution des prix et des taux d'intérêt sur le marché de l'habitation depuis six ans pour comprendre les différences entre les séries analytiques du logement en propriété selon les divers concepts. Les deux séries de l'achat net font voir les plus grandes différences de mouvements d'avec l'indice officiel du logement en propriété. En 1997, la série AN1 (achat net sans les intérêts hypothécaires) présente une forte hausse de 1,4 % depuis 1996, mais la série selon le concept officiel montre, elle, une diminution de 1,0 %, ce que l'on doit principalement à la forte baisse (–6,1 %) de la composante des intérêts hypothécaires à l'indice officiel cette année-là. C'est une composante qui est exclue de la série AN1. Pendant le premier semestre de l'an 2000, les séries sont encore largement divergentes. On relève une augmentation de 2,3 % de janvier à août par rapport à 1999 pour la série officielle et une variation de 1,0 % pour la série AN1. Là, des hausses supérieures des prix estimés du logement (3,4 %) par rapport aux prix globaux des logements et des terrains (2,2 %) expliquent cette différence en grande partie.

Le concept d'achat net selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires (AN3) est hautement sensible aux mouvements actuels des taux hypothécaires. On peut ainsi rendre compte de sa baisse de 3,1 % en 1996, année où les taux hypothécaires tant à un an qu'à cinq ans ont largement diminué. C'est la plus grande divergence annuelle de mouvements entre une série analytique et la série officielle pour la période débutant en 1995.

Les autres séries s'écartent moins dans leurs mouvements de la série officielle. L'indice en équivalence locative — qui suit pour ainsi dire les mouvements de sa composante du loyer équivalent dans l'IPC officiel — est en croissance chaque année avec des hausses de 1,0 % et 0,8 % contre des baisses de l'indice officiel, mais il augmente moins que ce dernier indice au premier semestre de l'an 2000.

L'indice limité des décaissements (D1) est tout simplement l'indice officiel moins l'indice au prix de remplacement. Ainsi, ses mouvements sont un peu plus amples lorsque les prix du logement augmentent plus vite que les autres coûts de la propriété de l'habitation à l'indice

[11] *On présente les mouvements annuels des séries des prix et des taux d'intérêt sur le marché de l'habitation en fonction d'une année de référence qui commence en décembre et finit en novembre par souci d'alignement sur le décalage d'un mois de l'intégration de ces données à l'IPC.*

officiel, sinon ils sont semblables ou moindres. Ils divergent le plus de ceux de l'indice officiel en 1998, année où ils baissent de 0,4 %, alors que la série officielle s'élève de 0,1 %. La grande explication en est que, sans la composante de la dépréciation dans l'indice, une forte baisse de la composante des intérêts hypothécaires influe encore plus sur l'évolution de l'indice global du logement en propriété.

L'indice selon le concept large des décaissements (D2) présente une évolution fort différente de celle de tous les autres indices en 1996 et en l'an 2000 avec des hausses respectives de 0,5 % et 5,8 %. On doit se rappeler que sa composante « vente de logements » a une part négative de panier dans l'indice, si bien que l'importante diminution des prix du logement observée en 1996 et en l'an 2000 tend à faire monter l'indice au lieu de le faire descendre.

5. Comparaisons internationales

Pour ménager de meilleures bases aux comparaisons internationales, la 14e Conférence internationale des statisticiens du travail a adopté une résolution où elle demandait aux pays de diffuser à l'échelle internationale un indice hors logement en plus de l'indice d'ensemble. Si elle a pris une telle résolution, c'est que le traitement du logement en propriété est la question la plus débattue en ce qui concerne l'élaboration de l'Indice des prix à la consommation. Les différents concepts à la base du traitement du logement en propriété dans l'IPC ont été critiqués, parce qu'ils ne répondent pas à toutes les questions auxquelles on voudrait les voir apporter une réponse. Ainsi, les organismes statistiques y sont allés de choix différents en calculant des indices de prix reposant sur des choix multiples entre des possibilités imparfaites. On pourrait alors se demander comment il est possible de comparer les taux d'inflation mesurés de pays qui ont fait des choix différents.

Le calcul des présentes séries analytiques visait notamment à permettre une telle comparaison entre le Canada et les autres pays. Idéalement, une comparaison semblable devrait faire appel à la méthodologie convenant le mieux à la mesure du taux d'inflation actuel qui, avons-nous fait valoir, se calcule selon le concept de l'achat net sans les intérêts (AN1). Il est malheureusement hors de notre propos de produire des séries comparables sur ces bases. Aucun pays ne fait intervenir ce concept dans son IPC officiel. L'IPC d'ensemble de la Nouvelle-Zélande sans les intérêts hypothécaires incarnerait ce concept, et les IPC correspondants de plusieurs autres pays (dont le Royaume-Uni, l'Afrique du Sud et la Suède) feraient presque de même. (La différence est que ces indices comprendraient un élément de dépréciation du logement en propriété plutôt qu'un élément d'achat net.) Comme il est impossible ou fort difficile en tout cas d'élaborer des IPC pour tous les pays selon le concept AN1, le meilleur choix est de prendre les IPC de pays étrangers comme ils sont et d'essayer de construire des IPC analytiques qui y correspondent.

Ainsi, l'IPC d'ensemble canadien selon le concept d'équivalence locative se comparera aux IPC d'ensemble des États-Unis, du Japon et de l'Allemagne. (L'IPC urbain des États-Unis, c'est-à-dire l'IPC de tous les consommateurs urbains qui est la mesure officielle de l'inflation à la consommation dans ce pays, ne repose que depuis 1983 sur le concept d'équivalence locative, aussi le graphique 4a ne le présente-t-il qu'à compter de cette date.) Au Royaume-Uni, l'indice des prix de détail fait intervenir de 1982 à 1994 le concept limité des décaissements, excluant ainsi le prix de remplacement, et à compter de 1995 adopte le concept du coût à l'utilisateur avec prix de remplacement, ce qui équivaut au concept officiel appliqué par Statistique Canada. Ainsi,

le graphique 4b, qui décrit les mouvements des IPC d'ensemble du Royaume-Uni et du Canada, présente une série analytique pour notre pays selon deux concepts distincts. Avant janvier 1995, c'est le concept limité des décaissements et, après cette date, le concept officiel.

Dans l'analyse des variations de prix au Canada par rapport à celles d'autres pays, on a remis au besoin les indices étrangers en base 1992=100. La période d'estimation de ces séries analytiques s'étend de janvier 1982 à août 2000. Dans les trois premières économies en importance du Groupe des Huit, à savoir celles des États-Unis, du Japon et de l'Allemagne, on applique le concept d'équivalence locative au logement en propriété, ce qui est mis en parallèle avec l'orientation canadienne au graphique 4a.

Les États-Unis ont adopté en 1983 le concept d'équivalence locative pour leur IPC urbain. Il faut donc rapprocher les taux d'accroissement de l'IPC américain et des séries analytiques en fonction de ce concept. De janvier 1984 à juillet 1987, le taux d'inflation a été plus élevé au Canada qu'aux États-Unis sauf dans les derniers mois de 1984 (d'août à décembre). À partir d'août 1987, l'IPC d'ensemble américain s'est caractérisé par des taux supérieurs d'inflation sauf de juillet à novembre 1989 et tout au long de 1991. (En 1991, le taux d'inflation canadien a subi l'influence de l'institution de la TPS.) Si on se reporte à l'IPC officiel, le tableau est quelque peu différent, le Canada présentant un taux d'inflation supérieur de janvier à mai 1988 et au premier semestre de 1990. À partir de janvier 1992, le taux d'inflation américain est invariablement plus élevé.

À la différence des comparaisons canado-britannique et canado-américaine où notre pays n'a pas de résultats uniformément supérieurs ou inférieurs à ceux du pays de comparaison, la comparaison canado-japonaise dégage des taux d'inflation inférieurs pour le Japon pour presque toute la période visée. Les seules périodes où le taux d'inflation est plus élevé au Japon qu'au Canada sont les mois compris entre janvier et septembre 1992, la plus grande partie de 1994 et la période septembre 1997–mars 1998.

Que les comparaisons fassent appel à l'IPC canadien officiel ou à l'IPC selon un concept d'équivalence locative, les mêmes conclusions valent, si on excepte toutefois le fait que le Canada présente un taux d'inflation inférieur d'avril 1997 jusqu'en mars 1998. Il reste que l'écart est parfois nettement différent entre les deux comparaisons. Ainsi, en décembre 1984, l'écart selon l'IPC officiel est de 0,1 point, valeur presque négligeable, alors qu'il s'établit à 1,0 point selon le concept d'équivalence locative.

Les taux d'inflation inférieurs en Allemagne devraient être rapprochés de ceux des séries analytiques selon ce même concept d'équivalence locative. Comme dans la comparaison canado-japonaise, les taux d'inflation canadiens ont été plus élevés pendant le plus clair de la période d'observation sauf de janvier 1992 à janvier 1995 et d'août 1997 à août 1998. Les taux supérieurs de l'Allemagne dans la première de ces périodes s'expliquent par la réunification allemande qui a eu des effets inflationnistes sur l'économie de ce pays, les taux d'inflation culminant à 4,9 % en mars–avril 1992 pour l'ensemble de la période d'estimation. Dans la seconde de ces périodes, les deux pays se sont caractérisés par de bas taux d'inflation, mais celui du Canada a été moindre. Dans des comparaisons avec l'IPC officiel du Canada plutôt qu'avec son IPC selon le concept d'équivalence locative, un taux d'inflation allemand en accélération dépasse la première fois le taux canadien en mai 1997 plutôt qu'en août.

Le graphique 4b compare les mouvements des prix au Royaume-Uni et au Canada. Avant 1995, la comparaison doit se faire entre l'indice des prix de détail britannique et les séries analytiques selon le concept limité de décaissements. Dans les sept premiers mois de 1983 où la Grande-Bretagne appliquait une politique monétaire de resserrement et où le Canada se remettait de la récession de 1981–1982, notre pays a présenté un taux d'inflation supérieur, mais pendant le plus gros de la période qui a suivi jusqu'en 1994, c'est le taux britannique qui l'a été, en particulier de septembre 1983 à mars 1986, dans la majeure partie de 1987, de mai 1988 à mars 1991 et en 1992 et 1994. À partir de 1995 où l'IPC officiel du Canada et l'indice des prix de détail de Grande-Bretagne deviennent directement comparables, le Royaume-Uni présente aussi des taux d'inflation plus élevés, sauf pour une période approximative d'un an débutant en avril 1999. Si le Royaume-Uni a eu plus d'inflation depuis 1992, c'est partiellement que, depuis lors, la Banque du Canada et la Banque d'Angleterre ont appliqué des politiques monétaires ayant l'inflation pour cible, mais que la Banque du Canada s'est fixé des fourchettes plus ambitieuses. (Ajoutons que, en 1994, le gouvernement fédéral et la plupart des gouvernements provinciaux ont sabré les taxes sur le tabac, ce qui a grandement influé sur les comparaisons non seulement avec la Grande-Bretagne, mais avec tous les autres pays dans la période 1994–1995.)

D'une comparaison des deux taux d'inflation selon l'IPC officiel plutôt que selon l'IPC analytique pour la période antérieure à 1995 se dégage en gros le même tableau que d'une comparaison plus juste selon la série analytique D1, mais avec un certain nombre de différences de taille. On relève la plus grande différence en faveur du Royaume-Uni le premier mois, c'est-à-dire en janvier 1987 où l'indice des prix de détail augmente moins que l'IPC canadien pour un écart de 3,5 % qui tombe à 3,0 % dans une comparaison selon l'IPC officiel. La succession de taux d'inflation inférieurs du Canada prend fin en février 1986, et non pas en mars de la même année, dans une comparaison selon l'IPC officiel. Les taux d'inflation inférieurs de 1987 disparaissent. Dans le premier semestre de 1991 où tant le Canada que le Royaume-Uni sont en récession, les comparaisons selon l'IPC officiel indiquent une différence approximative de 0,5 % en faveur de la Grande-Bretagne (l'avantage britannique est réduit d'environ 0,5 % ou le désavantage s'accroît à cause d'un taux d'inflation plus élevé constaté pour le Canada).

L'ordre de grandeur de ces différences peut étonner si on considère que les mesures officielle et analytique diffèrent par une seule composante, c'est-à-dire par le coût de dépréciation au prix de remplacement. Il demeure acceptable si on pense qu'il s'agit là d'une catégorie de base ayant une part de panier relativement importante et des mouvements de prix singulièrement irréguliers.

Dans ces pays, l'évolution des IPC d'ensemble pourrait s'expliquer par les mouvements d'autres composantes comme celles des aliments, des loyers et de l'énergie. Nous n'avons toutefois pas tenté dans la présente étude de livrer les éléments d'une fine analyse « contributive » des taux d'inflation de divers pays. Nous voulions tout simplement indiquer que, dans toute comparaison internationale de taux d'inflation, on devrait s'attacher aux problèmes de traitement du logement en propriété de sorte que cette comparaison porte sur les mêmes choses.

6. Conclusion

Cette recherche démontre que l'Indice des prix à la consommation est en effet sensible au choix de concept pour la propriété du logement utilisé dans l'IPC. Bien qu'il n'y ait aucun concept exact, il y a un choix convenable dépendant du concept de l'IPC que nous tentons de mesurer. De toutes les séries analytiques qu'a calculées Statistique Canada pour l'IPC, celles du logement en propriété sont peut-être les plus intéressantes et les plus utiles pour les décideurs, les analystes et le grand public. Idéalement, elles devraient faire l'objet d'une mise à jour mensuelle avec l'IPC officiel.

Bibliographie

Banque du Canada, « Reconduction de la cible de maîtrise de l'inflation : Note d'information », p. 5–7, mai 2001.

Blinder, Allan S., « The Consumer Price Index and the Measurement of Recent Inflation », dans William C. Brainard et George L. Perry (sous la direction de) *Brookings Papers on Economic Activity*, 2. Washington : The Brookings Institution, 1980.

Statistique Canada. *Revenus des familles, familles de recensement.* Ottawa, n° 13–208–XIB au catalogue, 1997.

Statistique Canada. *Document de référence de l'indice des prix à la consommation : Mise à jour fondée sur les dépenses de 1992.* Ottawa, n° 62–553 au catalogue, 1992.

Crawford, Allan, Jean-François Fillion et Thérèse Laflèche, « L'IPC est-il une mesure adéquate pour la définition de la stabilité des prix? », dans *Stabilité des prix, cibles en matière d'inflation et politique monétaire : Actes d'un colloque tenu en mai 1997*, p. 62–63. Ottawa, 1997.

Devries, Peter et Andrew Baldwin, « Incidence des méthodes différentes de traitement du logement en propriété sur le comportement de l'indice des prix à la consommation au Canada et aux États-Unis ». *Revue statistique du Canada*, avril 1985, p. vi–xvi.

Hogan, Seamus, Marianne Johnson et Thérèse Laflèche, « Core Inflation », Ottawa : rapport technique n° 89 de la Banque du Canada, p. 10, 2001.

Markle, Terri, « Traitements alternatifs du logement en propriété dans l'indice des prix à la consommation (IPC) ». Statistique Canada : n° 62–001 au catalogue, *L'indice des prix à la consommation*, septembre 1992, p. 42–53.

Prud'Homme, Marc, « Traitements alternatifs du logement en propriété pour l'IPC : 1992 à 1994 ». Statistique Canada : n° 62–001 au catalogue, *L'indice des prix à la consommation*, octobre 1995, p. i–x.

Rempp, Jean-Michel, « L'expérience française des indices de prix à la consommation », Paris : Document de travail de l'INSEE n° F9608, 1996.

Royaume-Uni. Office for National Statistics, « Housing Depreciation in the RPI ». Londres : *Consumer Price Indices*, octobre 2000.

Turvey, Ralph, « Durable Goods, Dwellings and Credit in Consumer Price Indices ». Genève : *Bulletin des statistiques du travail de l'OIT*, vol. I (1981), p. xxi–xxv. Résumé en français sous le titre « Biens durables, logements et crédit dans le calcul des indices des prix à la consommation ».

U.S. Bureau of Labor Statistics. *CPI Issues.* Washington, rapport 593, 1980.

U.S. Bureau of Labor Statistics. *CPI Detailed Report*. Washington, janvier 1983, p. 7–13.

Woodhouse, Thomas J. et Kathleen M. Hanson, « The Treatment of Finance-Related Commodities in a Consumer's Price Index », Genève : *Bulletin des statistiques du travail de l'OIT*, 1987–3, p. xxi–xxv.

ANNEXE I

Enchaînement des séries 1992=100

Les séries 1992=100 non enchaînées à panier de 1992 qui ont été calculées de janvier 1992 à décembre 1994 ont été raccordées aux séries à changement de base pour la période 1995–1997 :

$$P^{ch}_{t/92} = P^{ch}_{Dec94/92} \times P^{(92)}_{t/Dec94}; t = \textit{janv. 1995,..., déc. 1997} \qquad (1)$$

où $P^{(92)}_{t/Dec94}$ désigne une série à panier de 1992 pour laquelle la formule décembre 1994=1,0 * (1) a été appliquée de la manière suivante :

$$P^{ch}_{t/92} = P^{ch}_{Dec94/92} \times \left(P^{(92)}_{t/92} / P^{(92)}_{dec94/92} \right) \qquad (2)$$

où $P^{(92)}_{t/92}$ est l'indice non enchaîné pour le mois t avec 1992=100. Ainsi, l'indice se calculerait à partir des indices non enchaînés pour le mois t et la période de raccordement décembre 1994. Cela rappelle la façon dont l'enchaînement se fait en réalité dans l'IPC officiel, et nous n'avons pas à tenir compte ici des différences.

Il peut aussi se calculer directement à partir des séries constitutives remises en base décembre 1994=1,0 dans une agrégation selon la pondération d'un panier de 1992 aux prix de décembre 1994 :

$$P^{ch}_{t/92} = P^{ch}_{Dec94/92} \times \sum_i W^{(92)i}_{Dec94} P^i_{t/Dec94} \qquad (3)$$

où

$$W^{(92)i}_{Dec94} = W^{(92)i}_{92} P^i_{Dec94/92} / \sum_i W^{(92)i}_{92} P^i_{Dec94/92}$$

Voici la pondération pour 1986 aux prix de décembre 1994 :

$$W^{(86)i}_{Dec94} = W^{(86)i}_{86} P^i_{Dec94/86} / \sum_i W^{(86)i}_{86} P^i_{Dec94/86}$$

Enchaînement des séries 1996=100

Les séries 1996=100 non enchaînées à panier de 1996 qui ont été calculées à partir de janvier 1996 ont ensuite été raccordées aux séries enchaînées pour la période débutant en 1998 :

$$P^{ch}_{t/92} = P^{ch}_{Dec97/92} \times P^{(96)}_{t/Dec97}; t = janv.\ 1998,...$$

La méthode de calcul est analogue à celle de la formule (2) pour l'enchaînement des séries 1992 :

$$P^{ch}_{t/92} = P^{ch}_{Dec97/92} \times \left(P^{(96)}_{t/96} / P^{(96)}_{dec97/96} \right)$$

Comme avant, on calcule un ensemble de valeurs de pondération hybride pour les paniers de 1992 et 1996 aux prix de décembre 1997.

Calcul d'agrégats spéciaux pour les séries analytiques du logement en propriété (panier de 1992)

Outre les indices mêmes du logement en propriété, les séries analytiques demandent des agrégats supérieurs pour le logement, toute l'habitation et l'indice d'ensemble. Comme il n'y a plus d'agrégat pour le logement principal, on a deux agrégats de moins à calculer. (On les avait calculés dans des cycles antérieurs pour les indices analytiques du logement en propriété.) Pour établir ces agrégats spéciaux, il faut d'abord calculer selon le concept officiel des séries agrégées non enchaînées représentant le logement, toute l'habitation et l'indice d'ensemble sans le logement en propriété. Ces séries sont les éléments de base des agrégats spéciaux selon les concepts d'équivalence locative, de décaissements et d'achat net. (Dans ce qui suit, il sera exclusivement question du calcul de l'agrégat spécial de l'indice d'ensemble, puisque le calcul des autres agrégats suit exactement les mêmes étapes.)

On calcule l'IPC d'ensemble sans le logement en propriété par la formule suivante :

$$P^{(92)AI-OA}_{t/92} = (P^{(92)AI}_{t/92} - W^{92OA}_{92} \cdot P^{(92)OA}_{t/92}) / (1 - W^{92OA}_{92}) \qquad (4)$$

où

AI	désigne l'indice d'ensemble,
OA	le logement en propriété,
t	la période d'observation,
$P^{(92)AI-OA}_{t/92}$	l'indice d'ensemble non enchaîné sans le logement en propriété avec panier de 1992 (1992 est l'année de référence),
$P^{(92)AI}_{t/92}$	l'indice d'ensemble non enchaîné avec panier de 1992 (1992 est l'année de référence),
W^{92OA}_{92}	la part de panier du logement en propriété avec panier et aux prix de 1992,
$P^{(92)OA}_{t/92}$	l'indice non enchaîné du logement en propriété selon le concept officiel et avec panier de 1992.

Pour calculer l'indice d'ensemble selon les concepts de l'équivalence locative, des décaissements et de l'achat net, nous sommons les séries non enchaînées selon ces divers concepts pour obtenir l'indice d'ensemble non enchaîné sans le logement en propriété qui a été calculé par la formule (4) :

$$P_{t/92}^{(92)AI(RE)} = (W_{92}^{92AI-OA} * P_{t/92}^{(92)AI-OA} + W_{92}^{92AO(RE)} * P_{t/92}^{(92)OA(RE)}) / (W_{92}^{92AI-OA} + W_{92}^{92OA(RE)}) \qquad (5)$$

où $W_{92}^{92AI-OA} = W_{92}^{92AI} - W_{92}^{92OA}$

Nous avons aussi calculé une pondération hybride du logement ou de l'habitation avec panier de 1992 et aux prix de décembre 1994. (Nous avons franchi les mêmes étapes lorsque nous avons produit les agrégats spéciaux de 1996, l'année 1996 remplaçant évidemment dans ce cas l'année 1992.)

ANNEXE II

Séries du logement en propriété de l'Indice des prix à la consommation (1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 82	61,7	67,3	59,8	58,2	63,3	72,5	72,0
Févr. 82	62,2	67,8	60,3	58,5	63,8	73,3	72,8
Mars 82	62,4	68,1	60,6	59,0	63,8	74,1	73,6
Avril 82	62,6	68,5	61,0	59,4	63,6	74,3	73,7
Mai 82	63,0	68,9	61,6	59,9	63,5	74,0	73,6
Juin 82	63,2	69,4	62,0	60,4	63,1	73,3	73,0
Juill. 82	63,9	69,8	62,7	61,0	63,1	73,3	73,1
Août 82	64,2	70,9	63,1	61,5	62,7	72,8	72,7
Sept. 82	64,5	71,4	63,5	61,9	62,6	71,9	72,0
Oct. 82	66,1	72,0	65,5	63,5	64,3	71,9	72,9
Nov. 82	66,2	72,4	65,7	63,7	64,1	69,8	71,0
Déc. 82	66,3	72,6	65,9	64,0	64,1	68,4	70,0
Année	***63,9***	***69,9***	***62,6***	***60,9***	***63,5***	***72,5***	***72,5***
Janv. 83	66,3	72,7	65,9	64,1	64,1	67,8	69,4
Févr. 83	66,3	73,0	65,9	64,2	64,1	67,2	68,9
Mars 83	66,5	73,1	66,1	64,4	64,3	66,9	68,8
Avril 83	66,4	73,4	66,1	64,6	64,4	66,7	68,6
Mai 83	66,5	73,5	66,2	64,6	64,5	66,6	68,6
Juin 83	66,6	73,7	66,3	64,8	64,7	66,7	68,7
Juill. 83	66,6	73,8	66,3	64,9	64,8	66,7	68,8
Août 83	66,9	74,7	66,7	65,2	65,2	67,1	69,4
Sept. 83	67,0	75,1	66,6	65,2	65,3	67,7	69,8
Oct. 83	67,8	75,4	67,5	65,9	66,3	68,7	71,1
Nov. 83	67,8	75,7	67,6	66,0	66,3	68,1	70,6
Déc. 83	67,9	75,9	67,7	66,2	66,6	67,9	70,5
Année	***66,9***	***74,2***	***66,6***	***65,0***	***65,0***	***67,3***	***69,4***
Janv. 84	68,0	76,1	67,7	66,3	66,6	67,6	70,3
Févr. 84	68,1	76,4	67,8	66,4	66,6	67,6	70,3
Mars 84	68,4	76,5	68,1	66,7	66,8	67,8	70,5
Avril 84	68,6	76,7	68,3	66,9	66,9	68,4	71,0
Mai 84	68,8	76,8	68,5	67,2	66,9	69,5	71,9
Juin 84	69,0	77,1	68,8	67,4	66,9	70,3	72,5
Juill. 84	69,3	77,2	69,1	67,7	66,9	70,6	72,8
Août 84	69,5	77,7	69,4	68,0	66,9	71,0	73,1
Sept. 84	69,8	78,0	69,8	68,4	66,9	70,5	72,8
Oct. 84	70,8	78,2	71,0	69,4	68,0	70,9	73,6
Nov. 84	71,1	78,5	71,4	69,7	68,1	70,7	73,5
Déc. 84	71,1	78,7	71,5	69,8	68,0	69,9	72,9
Année	***69,4***	***77,3***	***69,3***	***67,8***	***67,1***	***69,6***	***72,1***

ANNEXE II

Séries du logement en propriété de l'Indice des prix à la consommation (1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 85	71,3	78,8	71,7	70,0	68,1	69,4	72,5
Févr. 85	71,5	79,0	71,7	70,2	68,3	69,2	72,3
Mars 85	71,6	79,2	71,9	70,3	68,3	69,3	72,5
Avril 85	71,8	79,4	72,0	70,5	68,5	70,4	73,4
Mai 85	71,8	79,6	72,1	70,6	68,5	69,7	72,8
Juin 85	71,9	79,8	72,2	70,8	68,7	69,3	72,5
Juill. 85	72,0	80,0	72,2	70,8	68,8	69,0	72,4
Août 85	72,0	80,6	72,2	70,8	69,0	69,1	72,5
Sept. 85	72,2	80,8	72,4	70,9	69,3	69,4	72,8
Oct. 85	72,9	81,0	73,1	71,6	70,4	70,4	74,1
Nov. 85	73,0	81,3	73,1	71,6	70,6	70,7	74,3
Déc. 85	73,2	81,6	73,3	71,7	70,9	70,8	74,4
Année	***72,1***	***80,1***	***72,3***	***70,8***	***69,1***	***69,7***	***73,1***
Janv. 86	73,2	81,8	73,2	71,7	71,0	70,8	74,4
Févr. 86	73,4	81,9	73,3	71,8	71,5	71,5	75,0
Mars 86	73,8	82,1	73,6	72,0	71,7	72,5	75,9
Avril 86	74,0	82,2	73,6	72,1	72,1	72,6	76,1
Mai 86	74,3	82,3	73,9	72,2	72,7	72,5	76,1
Juin 86	74,4	82,5	73,8	72,2	72,9	72,1	75,7
Juill. 86	74,5	82,8	73,9	72,3	73,1	72,5	76,0
Août 86	74,6	83,3	73,9	72,4	73,3	72,8	76,3
Sept. 86	74,9	83,6	74,0	72,5	73,7	73,2	76,7
Oct. 86	76,4	83,7	75,5	73,5	75,8	75,2	79,0
Nov. 86	76,6	83,9	75,6	73,6	76,1	75,7	79,4
Déc. 86	77,1	84,0	75,8	73,7	76,7	76,4	80,0
Année	***74,8***	***82,8***	***74,2***	***72,5***	***73,4***	***73,2***	***76,7***
Janv. 87	77,3	84,2	76,0	73,8	77,0	76,6	80,2
Févr. 87	77,7	84,5	76,2	74,1	77,3	76,7	80,3
Mars 87	78,0	84,6	76,2	74,1	77,9	76,9	80,5
Avril 87	78,8	84,8	76,6	74,2	79,1	78,0	81,4
Mai 87	78,9	84,8	76,5	74,1	79,4	78,5	81,8
Juin 87	79,2	85,1	76,7	74,3	79,8	79,6	82,7
Juill. 87	79,4	85,3	76,9	74,5	80,1	80,2	83,3
Août 87	79,7	85,7	77,1	74,8	80,4	80,6	83,6
Sept. 87	80,0	85,9	77,3	75,0	80,7	81,3	84,3
Oct. 87	81,3	86,2	78,9	76,3	82,7	83,4	86,7
Nov. 87	81,5	86,3	79,1	76,6	83,0	84,1	87,2
Déc. 87	81,7	86,5	79,2	76,8	83,1	83,6	86,8
Année	***79,5***	***85,3***	***77,2***	***74,9***	***80,0***	***79,9***	***83,2***

ANNEXE II

Séries du logement en propriété de l'Indice des prix à la consommation (1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 88	81,9	86,6	79,5	77,1	83,2	83,7	87,0
Févr. 88	81,9	86,8	79,3	77,1	83,4	84,2	87,3
Mars 88	82,4	86,9	79,8	77,5	83,8	84,3	87,4
Avril 88	82,7	87,1	80,0	77,7	84,3	84,3	87,5
Mai 88	83,0	87,3	80,0	77,7	84,8	84,9	87,9
Juin 88	83,3	87,5	80,1	77,8	85,2	85,8	88,6
Juill. 88	83,7	87,6	80,5	78,1	85,7	86,8	89,5
Août 88	84,0	88,3	80,7	78,5	86,0	87,2	89,8
Sept. 88	84,4	88,7	81,1	78,8	86,6	88,4	90,9
Oct. 88	86,0	89,3	82,7	80,0	88,7	90,9	93,6
Nov. 88	86,2	89,5	82,9	80,3	89,0	90,8	93,5
Déc. 88	86,6	89,9	83,2	80,5	89,6	91,4	94,1
Année	***83,8***	***88,0***	***80,8***	***78,4***	***85,8***	***86,9***	***89,8***
Janv. 89	87,0	90,2	83,7	80,9	90,3	90,3	95,6
Févr. 89	87,4	90,6	84,2	81,3	90,8	90,8	96,5
Mars 89	88,2	91,1	84,8	81,6	92,0	92,1	98,1
Avril 89	89,2	91,5	85,8	82,4	93,3	93,3	100,1
Mai 89	89,4	91,6	86,0	82,6	93,4	93,5	101,1
Juin 89	89,9	92,1	86,5	83,1	93,7	93,7	100,6
Juill. 89	90,5	92,6	87,1	83,7	94,1	94,1	100,4
Août 89	90,9	93,1	87,5	84,2	94,3	94,3	100,4
Sept. 89	91,0	93,3	87,6	84,5	94,1	94,1	100,0
Oct. 89	92,7	93,6	89,7	86,2	96,0	96,0	102,0
Nov. 89	92,9	93,8	89,8	86,5	95,9	96,0	102,0
Déc. 89	93,4	93,9	90,3	86,9	96,4	96,5	102,5
Année	***90,2***	***92,3***	***86,9***	***83,7***	***93,7***	***93,7***	***99,9***
Janv. 90	94,1	94,1	91,1	87,7	96,5	96,6	103,2
Févr. 90	94,6	94,3	91,5	88,1	97,0	97,0	103,6
Mars 90	95,0	94,5	91,9	88,6	97,2	97,2	104,4
Avril 90	95,5	94,8	92,5	89,2	97,5	97,5	105,6
Mai 90	95,8	95,0	93,0	89,9	97,5	97,5	106,9
Juin 90	96,0	95,2	93,4	90,4	97,1	97,2	107,8
Juill. 90	96,0	95,4	93,8	91,2	96,5	96,6	107,0
Août 90	96,2	95,8	94,4	91,9	96,3	96,3	106,6
Sept. 90	96,5	96,1	95,0	92,7	96,0	96,0	105,6
Oct. 90	98,1	96,4	97,4	95,0	97,4	97,4	106,3
Nov. 90	98,1	96,7	97,7	95,4	97,0	97,0	105,3
Déc. 90	98,0	96,9	97,8	95,8	96,3	96,3	104,4
Année	***96,2***	***95,4***	***94,1***	***91,3***	***96,9***	***96,9***	***105,6***

ANNEXE II

Séries du logement en propriété de l'Indice des prix à la consommation (1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 91	98,8	97,1	98,9	96,9	97,0	97,0	104,0
Févr. 91	98,9	97,3	99,2	97,3	96,9	96,9	103,2
Mars 91	98,5	97,5	99,0	97,5	95,9	95,9	100,8
Avril 91	98,9	97,5	99,2	97,7	96,4	96,4	100,9
Mai 91	98,9	97,7	99,1	97,6	96,6	96,6	100,7
Juin 91	99,4	97,8	99,3	97,8	97,3	97,3	100,8
Juill. 91	99,5	98,0	99,4	98,0	97,5	97,5	100,9
Août 91	99,7	98,3	99,6	98,2	98,0	98,0	101,5
Sept. 91	99,6	98,5	99,4	98,3	97,9	97,9	101,5
Oct. 91	100,7	98,7	100,7	99,4	99,3	99,3	102,6
Nov. 91	100,6	98,9	100,6	99,5	99,3	99,3	101,9
Déc. 91	100,4	99,0	100,5	99,6	99,2	99,2	100,7
Année	***99,5***	***98,0***	***99,6***	***98,2***	***97,6***	***97,6***	***101,6***
Janv. 92	100,2	99,1	100,3	99,6	99,3	99,3	100,1
Févr. 92	100,1	99,3	100,2	99,6	99,3	99,3	99,8
Mars 92	99,8	99,4	99,9	99,5	99,1	99,1	99,4
Avril 92	99,7	99,5	99,6	99,5	99,0	99,0	100,3
Mai 92	99,8	99,6	99,8	99,7	99,3	99,3	100,9
Juin 92	99,6	99,8	99,5	99,6	99,1	99,1	100,1
Juill. 92	99,8	100,0	99,6	99,7	99,6	99,6	99,7
Août 92	99,7	100,3	99,6	99,8	99,9	99,9	98,9
Sept. 92	99,3	100,5	99,1	99,6	99,7	99,7	97,7
Oct. 92	100,6	100,7	100,8	101,0	101,7	101,7	99,3
Nov. 92	100,6	100,8	100,7	101,1	101,9	101,9	101,5
Déc. 92	100,8	101,0	100,9	101,3	102,1	102,1	102,3
Année	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***100,0***
Janv. 93	100,8	101,0	100,8	101,4	102,1	102,1	102,3
Févr. 93	100,4	101,2	100,5	101,3	101,8	101,8	101,4
Mars 93	100,5	101,2	100,6	101,4	102,1	102,1	101,7
Avril 93	100,4	101,3	100,3	101,2	102,2	102,2	101,0
Mai 93	100,1	101,4	99,7	100,9	102,1	102,1	100,8
Juin 93	100,1	101,5	99,8	101,1	102,2	102,3	101,0
Juill. 93	99,9	101,6	99,5	101,0	102,3	102,3	101,0
Août 93	99,9	101,8	99,6	101,2	102,6	102,6	100,6
Sept. 93	99,9	102,0	99,5	101,2	102,7	102,7	100,6
Oct. 93	100,7	102,1	100,5	102,0	103,8	103,8	101,8
Nov. 93	100,3	102,4	100,1	101,9	103,5	103,5	101,5
Déc. 93	100,3	102,5	100,0	102,0	103,8	103,8	100,8
Année	***100,3***	***101,7***	***100,1***	***101,4***	***102,6***	***102,6***	***101,2***

ANNEXE II

Séries du logement en propriété de l'Indice des prix à la consommation (1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 94	99,8	102,5	99,4	101,6	103,6	103,6	100,3
Févr. 94	99,5	102,6	99,1	101,5	103,6	103,6	99,7
Mars 94	99,3	102,7	98,9	101,5	103,6	103,6	99,5
Avril 94	98,6	102,7	98,0	100,9	103,0	103,0	100,0
Mai 94	98,8	102,8	98,3	101,2	103,3	103,3	103,0
Juin 94	99,0	102,9	98,5	101,5	103,5	103,5	103,4
Juill. 94	99,0	103,0	98,4	101,5	103,4	103,4	103,9
Août 94	99,2	103,2	98,7	101,9	103,4	103,4	105,5
Sept. 94	99,5	103,3	99,0	102,2	103,5	103,5	104,8
Oct. 94	99,8	103,3	99,4	102,6	103,8	103,8	104,6
Nov. 94	99,7	103,7	99,3	102,6	103,6	103,6	104,0
Déc. 94	99,9	103,8	99,6	103,0	103,6	103,7	104,1
Année	***99,4***	***103,1***	***98,9***	***101,8***	***103,5***	***103,5***	***102,7***
Janv. 95	100,3	103,9	100,1	103,5	103,6		104,8
Févr. 95	100,4	104,0	100,1	103,6	103,4		106,2
Mars 95	100,7	104,0	100,6	104,0	103,6		106,1
Avril 95	100,7	104,0	100,7	104,2	103,4		104,9
Mai 95	101,2	104,3	101,4	104,8	103,9		104,9
Juin 95	101,1	104,3	101,4	104,9	103,6		103,4
Juill. 95	101,0	104,5	101,5	105,0	103,7		102,7
Août 95	101,0	104,6	101,4	105,0	103,7		102,2
Sept. 95	100,9	104,7	101,2	104,9	103,5		102,8
Oct. 95	101,0	104,7	101,4	105,2	103,5		102,9
Nov. 95	101,0	104,8	101,3	105,3	103,2		102,3
Déc. 95	100,8	104,8	101,3	105,3	103,3		101,9
Année	***100,8***	***104,4***	***101,0***	***104,6***	***103,5***		***103,8***
Janv. 96	100,7	104,9	101,1	105,2	103,2		101,4
Févr. 96	100,6	105,0	101,0	105,2	103,1		100,6
Mars 96	100,4	105,0	100,9	105,2	103,1		100,0
Avril 96	100,4	105,2	100,9	105,3	103,1		100,8
Mai 96	100,4	105,3	101,0	105,4	103,2		101,4
Juin 96	100,1	105,4	100,7	105,3	103,1		101,0
Juill. 96	100,1	105,5	100,7	105,3	103,2		101,1
Août 96	99,8	105,6	100,3	105,0	103,0		100,9
Sept. 96	99,8	105,8	100,3	105,1	103,2		100,3
Oct. 96	99,9	105,7	100,4	105,2	103,5		100,4
Nov. 96	99,6	105,8	100,0	105,0	103,5		99,4
Déc. 96	99,6	105,8	99,8	104,9	103,6		98,7
Année	***100,1***	***105,4***	***100,6***	***105,2***	***103,2***		***100,5***

ANNEXE II

Séries du logement en propriété de l'Indice des prix à la consommation (1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 97	99,5	105,8	99,7	104,9	103,9		98,9
Févr. 97	99,3	105,8	99,4	104,7	103,9		99,1
Mars 97	99,4	105,8	99,5	104,8	104,1		99,3
Avril 97	99,6	106,1	99,6	104,9	104,7		99,9
Mai 97	99,3	106,1	99,2	104,6	104,6		100,7
Juin 97	99,3	106,2	99,2	104,6	104,9		100,8
Juill. 97	99,1	106,3	99,0	104,5	105,0		100,6
Août 97	98,9	106,3	98,6	104,3	104,9		100,2
Sept. 97	98,7	106,5	98,4	104,2	104,9		100,4
Oct. 97	98,8	106,5	98,4	104,3	105,2		100,7
Nov. 97	98,5	106,5	97,9	104,0	105,1		100,3
Déc. 97	98,6	106,6	97,9	104,0	105,4		100,5
Année	***99,1***	***106,2***	***98,9***	***104,5***	***104,7***		***100,1***
Janv. 98	98,7	106,7	97,9	104,9	105,4		101,3
Févr. 98	98,8	106,7	98,0	105,3	105,4		101,6
Mars 98	98,9	106,8	98,1	105,3	105,5		101,5
Avril 98	99,3	107,0	98,6	105,7	105,7		101,7
Mai 98	99,1	107,1	98,3	105,3	105,4		101,3
Juin 98	99,0	107,2	98,2	105,6	105,2		101,4
Juill. 98	99,2	107,3	98,4	105,7	105,4		101,5
Août 98	99,0	107,4	98,2	105,6	105,2		101,4
Sept. 98	99,4	107,6	98,7	106,4	105,5		102,0
Oct. 98	99,9	107,6	99,2	107,7	105,8		102,9
Nov. 98	99,8	107,6	99,1	105,9	105,8		101,5
Déc. 98	99,8	107,7	99,1	106,2	105,8		101,8
Année	***99,2***	***107,2***	***98,5***	***105,8***	***105,5***		***101,7***
Janv. 99	99,9	107,8	99,1	105,7	105,8		101,4
Févr. 99	99,8	107,8	99,0	105,7	105,7		101,3
Mars 99	99,9	107,9	99,0	106,0	105,7		101,5
Avril 99	100,3	108,1	99,6	107,0	106,2		102,3
Mai 99	100,1	108,0	99,2	105,9	105,8		101,4
Juin 99	100,1	108,1	99,3	106,5	106,0		101,9
Juill. 99	100,2	108,2	99,4	107,7	106,1		102,8
Août 99	100,3	108,2	99,4	107,9	106,1		103,0
Sept. 99	100,8	108,4	100,1	109,7	106,6		104,4
Oct. 99	100,6	108,4	99,8	109,2	106,3		103,8
Nov. 99	100,8	108,6	100,0	109,8	106,4		104,2
Déc. 99	100,9	108,6	100,0	110,7	106,3		104,8
Année	***100,3***	***108,2***	***99,5***	***107,7***	***106,1***		***102,7***

ANNEXE II

Séries du logement en propriété de l'Indice des prix à la consommation (1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 00	101,2	108,7	100,2	110,9	106,4		104,9
Févr. 00	101,5	108,7	100,6	111,8	106,7		105,5
Mars 00	101,9	108,9	101,0	112,4	106,8		105,9
Avril 00	102,3	109,1	101,5	112,5	107,1		105,8
Mai 00	102,5	109,1	101,7	112,8	107,2		106,0
Juin 00	102,8	109,2	102,0	114,0	107,2		106,7
Juill. 00	103,1	109,4	102,3	114,0	107,4		106,6
Août 00	103,4	109,5	102,5	113,7	107,5		106,4

ANNEXE II

Séries enchaînées du logement (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 82	59,9	63,6	59,7	58,9	60,3	64,9	64,1
Févr. 82	60,4	64,1	60,2	59,2	60,8	65,6	64,8
Mars 82	61,0	64,8	60,9	60,0	61,3	66,5	65,7
Avril 82	61,3	65,3	61,4	60,4	61,5	66,8	66,0
Mai 82	61,7	65,6	61,8	60,8	61,6	66,9	66,1
Juin 82	61,9	66,0	62,1	61,2	61,6	66,7	66,1
Juill. 82	62,6	66,6	62,9	62,0	62,1	67,1	66,6
Août 82	63,3	67,7	63,6	62,6	62,4	67,3	67,0
Sept. 82	63,8	68,3	64,3	63,3	62,9	67,3	67,2
Oct. 82	64,8	68,8	65,4	64,3	63,8	67,5	67,8
Nov. 82	64,9	69,1	65,6	64,6	63,9	66,6	67,2
Déc. 82	65,1	69,3	65,8	64,7	64,0	66,1	66,9
Année	***62,6***	***66,6***	***62,8***	***61,8***	***62,2***	***66,6***	***66,3***
Janv. 83	65,3	69,6	66,0	65,1	64,3	65,9	67,0
Févr. 83	65,4	69,9	66,1	65,2	64,4	65,8	66,9
Mars 83	65,8	70,2	66,6	65,6	64,7	65,9	67,2
Avril 83	65,9	70,5	66,8	65,8	65,0	66,1	67,4
Mai 83	66,0	70,6	66,8	65,9	65,1	66,1	67,4
Juin 83	66,2	70,8	67,0	66,0	65,2	66,1	67,5
Juill. 83	66,4	71,2	67,3	66,4	65,6	66,5	67,9
Août 83	67,0	72,0	67,8	66,8	66,2	67,0	68,6
Sept. 83	67,1	72,3	68,0	67,0	66,4	67,4	68,8
Oct. 83	67,5	72,5	68,3	67,3	66,8	67,9	69,4
Nov. 83	67,6	72,6	68,5	67,5	66,9	67,7	69,3
Déc. 83	67,7	72,8	68,6	67,7	67,0	67,7	69,3
Année	***66,5***	***71,2***	***67,3***	***66,4***	***65,6***	***66,7***	***68,0***
Janv. 84	68,0	73,1	68,9	68,0	67,4	67,8	69,5
Févr. 84	68,3	73,5	69,2	68,2	67,6	68,0	69,8
Mars 84	68,5	73,7	69,4	68,4	67,7	68,1	69,9
Avril 84	68,7	73,9	69,6	68,6	67,9	68,6	70,3
Mai 84	68,8	74,0	69,7	68,8	68,0	69,1	70,7
Juin 84	69,0	74,1	69,9	69,0	68,1	69,6	71,0
Juill. 84	69,5	74,5	70,4	69,5	68,4	70,0	71,5
Août 84	69,8	75,0	70,8	69,8	68,6	70,4	71,9
Sept. 84	70,0	75,3	71,1	70,1	68,8	70,4	72,3
Oct. 84	70,5	75,4	71,7	70,7	69,3	70,5	72,3
Nov. 84	70,9	75,8	72,1	71,1	69,6	70,7	72,5
Déc. 84	71,0	75,9	72,1	71,1	69,5	70,3	72,2
Année	***69,4***	***74,5***	***70,4***	***69,5***	***68,4***	***69,5***	***71,1***

ANNEXE II

Séries enchaînées du logement (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 85	71,3	76,3	72,6	71,5	69,9	70,4	72,4
Févr. 85	71,5	76,5	72,7	71,7	70,1	70,3	72,5
Mars 85	71,6	76,6	72,8	71,8	70,2	70,5	72,6
Avril 85	71,8	76,8	73,0	72,0	70,4	71,1	73,1
Mai 85	72,1	77,1	73,3	72,3	70,7	71,0	73,1
Juin 85	71,3	76,4	72,5	71,6	69,8	70,0	72,1
Juill. 85	71,5	76,6	72,6	71,7	70,0	69,9	72,1
Août 85	72,6	78,1	73,9	72,9	71,5	71,3	73,6
Sept. 85	72,8	78,3	74,1	73,0	71,7	71,5	73,8
Oct. 85	75,6	80,5	76,3	75,1	75,2	75,0	77,1
Nov. 85	75,5	80,3	76,0	74,9	75,1	75,0	77,1
Déc. 85	75,8	80,5	76,1	74,9	75,3	75,3	77,3
Année	***72,8***	***77,8***	***73,8***	***72,8***	***71,6***	***71,8***	***73,9***
Janv. 86	76,0	80,7	76,4	75,2	75,6	75,6	77,6
Févr. 86	76,2	80,8	76,5	75,3	75,9	76,0	77,9
Mars 86	76,4	80,8	76,6	75,4	75,9	76,4	78,2
Avril 86	76,3	80,7	76,4	75,2	75,9	76,3	78,0
Mai 86	76,7	81,1	76,8	75,6	76,5	76,6	78,4
Juin 86	76,7	81,1	76,7	75,5	76,5	76,3	78,2
Juill. 86	77,0	81,5	77,0	75,8	76,9	76,7	78,6
Août 86	77,3	82,0	77,3	76,1	77,3	77,1	79,0
Sept. 86	77,3	82,0	77,2	76,0	77,3	77,3	79,0
Oct. 86	78,1	82,1	78,0	76,6	78,3	78,3	80,0
Nov. 86	78,0	82,0	77,7	76,4	78,2	78,3	79,9
Déc. 86	78,3	82,1	77,9	76,5	78,4	78,6	80,2
Année	***77,0***	***81,4***	***77,0***	***75,8***	***76,9***	***77,0***	***78,8***
Janv. 87	78,6	82,3	78,1	76,8	78,7	78,9	80,5
Févr. 87	79,0	82,7	78,4	77,1	79,1	79,2	80,8
Mars 87	79,2	82,8	78,6	77,1	79,5	79,4	80,9
Avril 87	79,7	83,0	78,8	77,3	80,1	80,0	81,5
Mai 87	79,9	83,1	78,9	77,4	80,4	80,4	81,7
Juin 87	80,1	83,3	79,1	77,5	80,6	81,0	82,2
Juill. 87	80,5	83,7	79,5	77,9	81,1	81,6	82,8
Août 87	80,9	84,2	79,8	78,3	81,5	82,0	83,2
Sept. 87	81,1	84,4	80,1	78,5	81,8	82,5	83,6
Oct. 87	81,9	84,6	80,9	79,2	82,7	83,6	84,7
Nov. 87	82,1	84,8	81,1	79,5	83,0	84,1	85,0
Déc. 87	82,2	84,9	81,2	79,6	83,0	83,8	84,9
Année	***80,4***	***83,6***	***79,5***	***78,0***	***81,0***	***81,4***	***82,6***

ANNEXE II

Séries enchaînées du logement (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 88	82,6	85,1	81,5	80,0	83,3	84,2	85,2
Févr. 88	82,6	85,3	81,5	80,1	83,5	84,5	85,5
Mars 88	82,9	85,5	81,8	80,4	83,8	84,6	85,6
Avril 88	83,2	85,6	82,0	80,5	84,0	84,6	85,7
Mai 88	83,5	85,8	82,1	80,7	84,4	85,1	86,0
Juin 88	83,7	86,0	82,2	80,7	84,6	85,6	86,4
Juill. 88	84,1	86,3	82,7	81,2	85,2	86,4	87,0
Août 88	84,6	87,0	83,2	81,7	85,7	86,9	87,6
Sept. 88	84,9	87,3	83,4	82,0	86,0	87,6	88,1
Oct. 88	85,7	87,6	84,2	82,6	87,0	88,9	89,3
Nov. 88	86,0	87,9	84,4	82,9	87,3	88,9	89,4
Déc. 88	86,1	88,0	84,6	83,0	87,5	89,2	89,6
Année	***84,2***	***86,5***	***82,8***	***81,3***	***85,2***	***86,4***	***87,1***
Janv. 89	86,7	88,5	85,1	83,5	88,2	88,2	90,6
Févr. 89	87,1	88,9	85,5	83,9	88,6	88,6	91,2
Mars 89	87,6	89,2	85,9	84,1	89,3	89,3	92,1
Avril 89	88,1	89,5	86,5	84,6	90,0	90,0	93,1
Mai 89	88,5	89,8	86,8	85,0	90,3	90,4	93,8
Juin 89	88,9	90,2	87,2	85,4	90,6	90,6	93,8
Juill. 89	89,4	90,6	87,7	85,9	91,0	91,0	93,9
Août 89	89,8	91,1	88,1	86,3	91,3	91,3	94,1
Sept. 89	90,0	91,4	88,3	86,6	91,3	91,3	94,1
Oct. 89	90,8	91,4	89,2	87,4	92,1	92,1	94,9
Nov. 89	91,0	91,7	89,4	87,7	92,3	92,3	95,0
Déc. 89	91,3	91,7	89,6	87,9	92,5	92,5	95,3
Année	***89,1***	***90,3***	***87,4***	***85,7***	***90,6***	***90,6***	***93,5***
Janv. 90	92,1	92,2	90,4	88,8	93,0	93,0	96,1
Févr. 90	92,5	92,5	90,8	89,1	93,4	93,4	96,5
Mars 90	92,7	92,7	91,1	89,5	93,6	93,6	96,9
Avril 90	93,1	93,0	91,5	89,9	93,9	93,9	97,6
Mai 90	93,6	93,3	92,1	90,6	94,2	94,2	98,6
Juin 90	93,8	93,5	92,3	90,9	94,2	94,2	99,1
Juill. 90	94,0	93,8	92,8	91,5	94,1	94,1	98,9
Août 90	94,3	94,2	93,2	92,1	94,2	94,2	99,0
Sept. 90	94,6	94,5	93,7	92,6	94,2	94,2	98,6
Oct. 90	95,5	94,7	94,8	93,8	94,9	94,9	99,0
Nov. 90	95,8	95,3	95,4	94,5	95,1	95,1	98,9
Dec. 90	95,9	95,4	95,5	94,8	94,9	94,9	98,6
Année	***94,0***	***93,8***	***92,8***	***91,5***	***94,1***	***94,1***	***98,1***

ANNEXE II

Séries enchaînées du logement (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 91	97,8	96,9	97,7	96,8	96,8	96,8	100,1
Févr. 91	97,7	96,9	97,6	96,8	96,6	96,6	99,5
Mars 91	97,4	96,9	97,4	96,9	96,1	96,1	98,3
Avril 91	97,5	96,8	97,5	96,9	96,2	96,2	98,3
Mai 91	97,8	97,2	97,7	97,2	96,6	96,6	98,5
Juin 91	98,0	97,3	97,8	97,3	96,9	96,9	98,6
Juill. 91	98,4	97,7	98,3	97,7	97,4	97,4	99,0
Août 91	98,8	98,1	98,6	98,0	97,9	97,9	99,5
Sept. 91	98,7	98,2	98,5	98,0	97,9	97,9	99,5
Oct. 91	99,2	98,3	99,1	98,6	98,5	98,5	100,0
Nov. 91	99,3	98,5	99,1	98,7	98,6	98,6	99,8
Déc. 91	99,2	98,5	99,0	98,7	98,5	98,5	99,2
Année	***98,3***	***97,6***	***98,2***	***97,6***	***97,3***	***97,3***	***99,2***
Janv. 92	99,5	99,0	99,5	99,2	99,0	99,0	99,4
Févr. 92	99,5	99,1	99,5	99,3	99,1	99,1	99,3
Mars 92	99,5	99,3	99,4	99,3	99,1	99,1	99,2
Avril 92	99,4	99,3	99,3	99,3	99,0	99,0	99,6
Mai 92	99,8	99,7	99,8	99,7	99,5	99,5	100,3
Juin 92	99,7	99,8	99,7	99,7	99,5	99,5	100,0
Juill. 92	100,1	100,2	100,1	100,1	100,1	100,1	100,1
Août 92	100,2	100,5	100,2	100,3	100,3	100,3	99,9
Sept. 92	100,0	100,7	100,0	100,2	100,3	100,3	99,4
Oct. 92	100,7	100,7	100,8	100,9	101,2	101,2	100,1
Nov. 92	100,8	100,9	100,9	101,0	101,4	101,4	101,2
Déc. 92	100,8	100,9	100,8	101,1	101,4	101,4	101,5
Année	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***100,0***
Janv. 93	101,1	101,2	101,2	101,4	101,8	101,8	101,9
Févr. 93	101,0	101,4	101,1	101,4	101,7	101,7	101,5
Mars 93	101,1	101,4	101,2	101,6	101,9	101,9	101,7
Avril 93	101,1	101,6	101,2	101,6	102,1	102,0	101,5
Mai 93	101,1	101,7	101,0	101,5	102,1	102,1	101,5
Juin 93	101,1	101,8	101,2	101,7	102,2	102,3	101,7
Juill. 93	101,4	102,2	101,4	102,0	102,7	102,7	102,1
Août 93	101,5	102,4	101,6	102,1	102,9	102,9	102,0
Sept. 93	101,5	102,5	101,6	102,2	103,0	103,0	102,1
Oct. 93	101,9	102,6	102,0	102,6	103,5	103,5	102,5
Nov. 93	101,9	102,9	102,0	102,7	103,6	103,6	102,6
Déc. 93	101,9	103,0	102,0	102,7	103,7	103,7	102,3
Année	***101,4***	***102,1***	***101,4***	***102,0***	***102,6***	***102,6***	***101,9***

ANNEXE II

Séries enchaînées du logement (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 94	101,8	103,1	101,8	102,7	103,7	103,7	102,2
Févr. 94	101,8	103,3	101,9	102,8	103,9	103,9	102,1
Mars 94	101,7	103,4	101,8	102,8	104,0	104,0	102,1
Avril 94	101,1	103,2	101,2	102,3	103,4	103,4	102,0
Mai 94	101,4	103,4	101,4	102,6	103,7	103,7	103,6
Juin 94	101,5	103,4	101,6	102,7	103,8	103,8	103,8
Juill. 94	101,9	103,8	101,9	103,1	104,2	104,2	104,4
Août 94	102,1	104,0	102,2	103,4	104,3	104,3	105,2
Sept. 94	102,2	104,1	102,3	103,6	104,4	104,4	105,0
Oct. 94	102,2	104,0	102,3	103,6	104,3	104,3	104,7
Nov. 94	102,3	104,3	102,5	103,8	104,4	104,4	104,6
Déc. 94	102,5	104,4	102,6	104,0	104,4	104,4	104,6
Année	***101,9***	***103,7***	***102,0***	***103,1***	***104,0***	***104,0***	***103,7***
Janv. 95	102,7	104,5	102,9	104,3	104,4		105,1
Févr. 95	102,7	104,4	102,9	104,4	104,3		105,8
Mars 95	102,9	104,5	103,2	104,7	104,4		105,8
Avril 95	102,5	104,0	102,7	104,3	103,8		104,6
Mai 95	102,9	104,2	103,2	104,8	104,2		104,7
Juin 95	102,9	104,4	103,4	105,0	104,2		104,0
Juill. 95	102,9	104,6	103,5	105,1	104,3		103,7
Août 95	102,9	104,6	103,4	105,1	104,3		103,4
Sept. 95	102,9	104,8	103,4	105,1	104,2		103,8
Oct. 95	102,9	104,7	103,4	105,3	104,2		103,8
Nov. 95	103,0	104,9	103,6	105,4	104,2		103,6
Déc. 95	103,1	105,1	103,7	105,6	104,4		103,6
Année	***102,9***	***104,6***	***103,3***	***104,9***	***104,3***		***104,3***
Janv. 96	103,1	105,2	103,7	105,6	104,4		103,3
Févr. 96	103,1	105,3	103,7	105,7	104,4		102,9
Mars 96	103,0	105,4	103,7	105,7	104,5		102,7
Avril 96	102,9	105,3	103,6	105,6	104,3		102,9
Mai 96	103,0	105,6	103,8	105,9	104,6		103,4
Juin 96	102,9	105,6	103,7	105,8	104,5		103,2
Juill. 96	102,9	105,8	103,7	105,8	104,6		103,4
Août 96	102,9	105,9	103,6	105,8	104,6		103,3
Sept. 96	102,9	106,0	103,6	105,8	104,8		103,0
Oct. 96	103,4	106,5	104,2	106,3	105,4		103,5
Nov. 96	103,1	106,4	103,8	106,1	105,3		102,8
Déc. 96	103,2	106,6	103,9	106,2	105,5		102,6
Année	***103,1***	***105,8***	***103,7***	***105,9***	***104,7***		***103,1***

ANNEXE II

Séries enchaînées du logement (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 97	103,4	106,9	104,1	106,4	105,9		102,9
Févr. 97	103,4	107,1	104,1	106,4	106,0		103,2
Mars 97	103,5	107,1	104,2	106,4	106,2		103,3
Avril 97	103,3	106,9	103,9	106,2	106,2		103,3
Mai 97	103,2	107,0	103,7	106,1	106,2		103,9
Juin 97	103,2	107,0	103,8	106,2	106,4		104,0
Juill. 97	103,3	107,3	103,9	106,3	106,7		104,0
Août 97	103,1	107,2	103,6	106,1	106,5		103,7
Sept. 97	103,0	107,3	103,5	106,0	106,5		103,9
Oct. 97	103,2	107,5	103,6	106,2	106,9		104,2
Nov. 97	103,1	107,6	103,5	106,1	106,9		104,0
Déc. 97	103,3	107,9	103,7	106,3	107,2		104,4
Année	***103,3***	***107,2***	***103,8***	***106,2***	***106,5***		***103,7***
Janv. 98	103,4	108,0	103,8	106,4	107,3		104,8
Févr. 98	103,2	107,9	103,7	106,3	107,2		104,8
Mars 98	103,4	108,0	103,9	106,5	107,4		104,9
Avril 98	103,5	108,2	104,1	106,7	107,5		105,0
Mai 98	103,5	108,2	104,0	106,7	107,4		104,8
Juin 98	103,5	108,2	103,9	106,6	107,3		104,9
Juill. 98	103,6	108,3	104,1	106,8	107,4		105,0
Août 98	103,7	108,4	104,1	106,8	107,4		105,0
Sept. 98	103,6	108,4	104,2	106,9	107,5		105,3
Oct. 98	104,3	108,9	104,8	107,5	108,0		106,0
Nov. 98	104,3	108,8	104,7	107,4	108,0		105,4
Déc. 98	104,5	109,0	104,9	107,6	108,1		105,6
Année	***103,7***	***108,4***	***104,2***	***106,8***	***107,5***		***105,1***
Janv. 99	104,6	109,1	105,0	107,7	108,2		105,5
Févr. 99	104,6	109,1	104,9	107,6	108,1		105,4
Mars 99	104,6	109,1	104,9	107,7	108,1		105,5
Avril 99	104,9	109,4	105,3	108,1	108,5		106,1
Mai 99	104,7	109,3	105,1	107,9	108,2		105,5
Juin 99	104,8	109,4	105,2	108,0	108,3		105,8
Juill. 99	104,9	109,5	105,3	108,1	108,4		106,3
Août 99	105,1	109,6	105,4	108,2	108,6		106,5
Sept. 99	105,7	110,1	106,0	108,8	109,2		107,5
Oct. 99	105,9	110,2	106,0	108,8	109,1		107,3
Nov. 99	106,0	110,4	106,2	108,9	109,2		107,6
Déc. 99	106,4	110,7	106,4	109,2	109,4		108,1
Année	***105,2***	***109,7***	***105,5***	***108,2***	***108,6***		***106,4***

ANNEXE II

Séries enchaînées du logement (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 00	106,7	110,9	106,7	109,5	109,6		108,3
Févr. 00	107,5	111,4	107,4	110,1	110,2		109,0
Mars 00	107,6	111,6	107,6	110,3	110,3		109,3
Avril 00	107,6	111,7	107,8	110,5	110,5		109,3
Mai 00	107,8	111,8	108,0	110,7	110,6		109,4
Juin 00	108,2	112,1	108,4	111,0	110,9		110,0
Juill. 00	108,9	112,6	108,9	111,5	111,3		110,3
Août 00	109,1	112,7	109,1	111,7	111,5		110,3

ANNEXE II

Séries enchaînées de l'indice d'ensemble (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 82	62,4	63,2	62,2	61,9	62,6	64,0	63,5
Févr. 82	63,1	64,0	62,9	62,6	63,3	64,8	64,3
Mars 82	63,8	64,7	63,6	63,3	64,0	65,6	65,0
Avril 82	64,1	65,1	64,0	63,7	64,3	65,9	65,4
Mai 82	64,9	65,9	64,9	64,6	65,1	66,6	66,2
Juin 82	65,6	66,5	65,5	65,2	65,7	67,2	66,8
Juill. 82	65,9	66,8	65,9	65,5	66,1	67,5	67,0
Août 82	66,2	67,2	66,2	65,9	66,2	67,7	67,3
Sept. 82	66,6	67,6	66,6	66,3	66,5	67,9	67,6
Oct. 82	67,0	68,0	67,0	66,7	66,9	68,1	67,9
Nov. 82	67,5	68,4	67,5	67,2	67,3	68,2	68,2
Déc. 82	67,5	68,4	67,5	67,2	67,3	68,0	68,0
Année	***65,4***	***66,3***	***65,3***	***65,0***	***65,5***	***66,8***	***66,4***
Janv. 83	67,4	68,3	67,4	67,1	67,2	67,8	67,8
Févr. 83	67,7	68,6	67,7	67,4	67,5	68,0	68,1
Mars 83	68,3	69,2	68,3	68,0	68,1	68,5	68,7
Avril 83	68,3	69,4	68,3	68,1	68,1	68,6	68,7
Mai 83	68,5	69,6	68,5	68,3	68,4	68,8	68,9
Juin 83	69,2	70,2	69,3	68,9	69,0	69,5	69,6
Juill. 83	69,4	70,5	69,5	69,2	69,4	69,7	69,9
Août 83	69,8	71,0	69,9	69,6	69,7	70,1	70,3
Sept. 83	69,8	71,0	69,9	70,0	69,7	70,1	70,3
Oct. 83	70,2	71,4	70,3	70,0	70,2	70,6	70,8
Nov. 83	70,2	71,4	70,3	70,0	70,2	70,5	70,8
Déc. 83	70,4	71,6	70,5	70,2	70,4	70,7	71,0
Année	***69,1***	***70,2***	***69,2***	***68,9***	***69,0***	***69,4***	***69,6***
Janv. 84	70,6	72,0	70,7	70,3	70,2	68,9	70,0
Févr. 84	70,9	72,4	71,0	70,7	70,4	69,2	70,3
Mars 84	71,0	72,6	71,2	70,9	70,6	69,3	70,4
Avril 84	71,4	72,8	71,6	71,2	70,9	69,8	70,8
Mai 84	71,5	72,9	71,7	71,3	71,1	70,1	71,2
Juin 84	71,7	73,2	71,8	71,5	71,1	70,4	71,4
Juill. 84	72,0	73,6	72,2	71,8	71,4	70,8	71,8
Août 84	72,1	73,6	72,3	72,0	71,3	70,8	71,8
Sept. 84	72,3	73,7	72,6	72,2	71,5	70,7	71,8
Oct. 84	72,1	73,9	72,5	72,1	71,3	70,3	71,5
Nov. 84	72,3	74,3	72,7	72,4	71,4	70,3	71,6
Déc. 84	72,4	74,3	72,7	72,4	71,3	70,1	71,5
Année	***71,7***	***73,3***	***71,9***	***71,6***	***71,0***	***70,1***	***71,2***

ANNEXE II

Séries enchaînées de l'indice d'ensemble (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 85	73,5	74,6	73,6	73,4	73,2	73,5	73,8
Févr. 85	74,0	75,1	74,1	73,8	73,7	73,9	74,3
Mars 85	74,1	75,3	74,3	74,0	73,9	74,1	74,5
Avril 85	74,4	75,5	74,6	74,3	74,1	74,5	74,8
Mai 85	74,6	75,7	74,8	74,5	74,3	74,6	74,9
Juin 85	74,8	76,0	75,0	74,7	74,6	74,8	75,3
Juill. 85	75,0	76,2	75,1	74,9	74,8	74,9	75,3
Août 85	75,3	76,7	75,5	75,2	75,2	75,3	75,7
Sept. 85	75,5	76,8	75,7	75,4	75,3	75,4	75,8
Oct. 85	75,7	76,9	75,9	75,5	75,6	75,7	76,1
Nov. 85	76,0	77,3	76,2	75,9	75,9	76,0	76,4
Déc. 85	76,3	77,6	76,5	76,2	76,2	76,3	76,7
Année	***74,9***	***76,1***	***75,1***	***74,8***	***74,7***	***74,9***	***75,3***
Janv. 86	76,7	78,0	76,8	76,5	76,6	76,7	77,1
Févr. 86	77,0	78,3	77,1	76,8	77,0	77,0	77,5
Mars 86	77,2	78,4	77,3	77,0	77,1	77,3	77,7
Avril 86	77,3	78,5	77,4	77,1	77,3	77,4	77,8
Mai 86	77,7	78,9	77,8	77,4	77,7	77,7	78,2
Juin 86	77,8	79,0	77,9	77,5	77,8	77,8	78,2
Juill. 86	78,4	79,6	78,4	78,1	78,4	78,4	78,8
Août 86	78,6	79,9	78,7	78,3	78,6	78,7	79,1
Sept. 86	78,6	79,9	78,7	78,3	78,7	78,7	79,1
Oct. 86	79,0	80,1	79,0	78,6	79,1	79,1	79,5
Nov. 86	79,4	80,5	79,4	79,0	79,5	79,6	80,0
Déc. 86	79,6	80,6	79,5	79,1	79,6	79,7	80,1
Année	***78,1***	***79,3***	***78,2***	***77,8***	***78,1***	***78,2***	***78,6***
Janv. 87	79,7	80,8	79,7	79,3	79,8	79,9	80,3
Févr. 87	80,1	81,1	80,0	79,6	80,2	80,3	80,6
Mars 87	80,4	81,4	80,3	79,9	80,5	80,6	80,9
Avril 87	80,8	81,7	80,6	80,1	80,9	81,0	81,3
Mai 87	81,2	82,2	81,1	80,6	81,4	81,5	81,8
Juin 87	81,5	82,4	81,3	80,8	81,7	81,9	82,1
Juill. 87	82,1	83,0	81,9	81,4	82,3	82,5	82,8
Août 87	82,2	83,1	82,0	81,5	82,4	82,6	82,8
Sept. 87	82,2	83,1	81,9	81,5	82,4	82,6	82,8
Oct. 87	82,5	83,2	82,2	81,8	82,7	83,0	83,2
Nov. 87	82,8	83,6	82,6	82,1	83,1	83,4	83,6
Déc. 87	82,8	83,6	82,6	82,1	83,1	83,3	83,5
Année	***81,5***	***82,4***	***81,4***	***80,9***	***81,7***	***81,9***	***82,1***

ANNEXE II

Séries enchaînées de l'indice d'ensemble (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 88	83,0	83,8	82,8	82,4	83,2	83,5	83,7
Févr. 88	83,3	84,1	83,1	82,7	83,6	83,9	84,1
Mars 88	83,7	84,5	83,5	83,1	84,0	84,3	84,4
Avril 88	84,1	84,8	83,8	83,4	84,3	84,5	84,7
Mai 88	84,6	85,2	84,3	83,8	84,9	85,1	85,3
Juin 88	84,7	85,4	84,4	83,9	85,0	85,3	85,4
Juill. 88	85,2	85,8	84,9	84,4	85,5	85,9	86,0
Août 88	85,4	86,1	85,1	84,7	85,8	86,2	86,2
Sept. 88	85,5	86,2	85,2	84,7	85,8	86,3	86,3
Oct. 88	85,9	86,4	85,5	85,1	86,2	86,8	86,8
Nov. 88	86,2	86,7	85,8	85,3	86,5	87,0	87,0
Déc. 88	86,2	86,7	85,8	85,3	86,5	87,1	87,0
Année	***84,8***	***85,5***	***84,5***	***84,1***	***85,1***	***85,5***	***85,6***
Janv. 89	86,6	87,1	86,2	85,7	86,9	87,0	87,5
Févr. 89	87,2	87,7	86,8	86,3	87,6	87,6	88,2
Mars 89	87,6	88,0	87,2	86,7	88,0	88,0	88,7
Avril 89	87,9	88,3	87,5	86,9	88,3	88,3	89,1
Mai 89	88,8	89,1	88,4	87,8	89,2	89,2	90,1
Juin 89	89,2	89,6	88,8	88,3	89,6	89,6	90,4
Juill. 89	89,8	90,1	89,4	88,9	90,2	90,2	90,9
Août 89	89,9	90,3	89,5	89,0	90,3	90,3	90,9
Sept. 89	90,0	90,4	89,6	89,1	90,3	90,3	91,0
Oct. 89	90,3	90,5	89,9	89,5	90,7	90,7	91,3
Nov. 89	90,7	90,9	90,3	89,8	91,0	91,0	91,6
Déc. 89	90,6	90,8	90,2	89,7	90,9	90,9	91,6
Année	***89,0***	***89,4***	***88,6***	***88,1***	***89,4***	***89,4***	***90,1***
Janv. 90	91,3	91,4	90,9	90,5	91,6	91,6	92,3
Févr. 90	91,9	91,9	91,5	91,0	92,1	92,1	92,8
Mars 90	92,2	92,2	91,8	91,3	92,4	92,4	93,2
Avril 90	92,3	92,2	91,8	91,4	92,4	92,4	93,3
Mai 90	92,7	92,6	92,3	91,9	92,8	92,8	93,9
Juin 90	93,1	93,1	92,7	92,3	93,2	93,2	94,4
Juill. 90	93,5	93,5	93,2	92,9	93,6	93,6	94,7
Août 90	93,6	93,6	93,4	93,1	93,6	93,6	94,8
Sept. 90	93,9	93,9	93,6	93,4	93,8	93,8	94,8
Oct. 90	94,6	94,4	94,5	94,2	94,5	94,5	95,5
Nov. 90	94,6	94,5	94,5	94,2	94,4	94,4	95,3
Déc. 90	94,5	94,4	94,4	94,2	94,2	94,2	95,1
Année	***93,2***	***93,2***	***92,9***	***92,5***	***93,2***	***93,2***	***94,2***

ANNEXE II

Séries enchaînées de l'indice d'ensemble (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 91	97,6	97,4	97,6	97,4	97,4	97,4	98,2
Févr. 91	97,6	97,3	97,6	97,3	97,3	97,3	98,0
Mars 91	98,0	97,8	98,0	97,8	97,7	97,7	98,2
Avril 91	98,0	97,8	98,0	97,9	97,7	97,7	98,2
Mai 91	98,5	98,3	98,5	98,3	98,2	98,2	98,7
Juin 91	98,9	98,7	98,9	98,7	98,7	98,7	99,1
Juill. 91	99,0	98,8	99,0	98,9	98,8	98,8	99,2
Août 91	99,1	98,9	99,0	98,9	98,9	98,9	99,3
Sept. 91	99,0	98,8	98,9	98,8	98,7	98,7	99,1
Oct. 91	98,8	98,5	98,8	98,6	98,6	98,6	99,0
Nov. 91	99,1	98,9	99,1	99,0	99,0	99,0	99,3
Déc. 91	98,7	98,5	98,6	98,6	98,5	98,5	98,7
Année	***98,5***	***98,3***	***98,5***	***98,3***	***98,3***	***98,3***	***98,7***
Janv. 92	99,1	99,0	99,1	99,0	99,0	99,0	99,1
Févr. 92	99,2	99,1	99,2	99,2	99,1	99,1	99,2
Mars 92	99,5	99,5	99,5	99,5	99,5	99,5	99,5
Avril 92	99,6	99,6	99,6	99,6	99,6	99,6	99,7
Mai 92	99,8	99,7	99,8	99,8	99,7	99,7	99,9
Juin 92	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,1
Juill. 92	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3	100,3
Août 92	100,3	100,4	100,3	100,3	100,3	100,3	100,2
Sept. 92	100,2	100,3	100,2	100,2	100,2	100,2	100,0
Oct. 92	100,3	100,3	100,3	100,4	100,4	100,4	100,2
Nov. 92	100,8	100,8	100,8	100,9	101,0	101,0	100,9
Déc. 92	100,8	100,8	100,8	100,8	100,9	100,9	100,9
Année	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***100,0***
Janv. 93	101,2	101,2	101,2	101,3	101,4	101,4	101,4
Févr. 93	101,5	101,6	101,5	101,6	101,7	101,7	101,6
Mars 93	101,5	101,5	101,5	101,6	101,7	101,7	101,6
Avril 93	101,4	101,6	101,5	101,6	101,7	101,7	101,5
Mai 93	101,6	101,7	101,6	101,7	101,8	101,8	101,7
Juin 93	101,7	101,9	101,7	101,8	102,0	102,0	101,8
Juill. 93	101,9	102,1	101,9	102,1	102,2	102,3	102,1
Août 93	101,9	102,2	102,0	102,1	102,3	102,3	102,1
Sept. 93	102,1	102,4	102,1	102,3	102,5	102,5	102,2
Oct. 93	102,2	102,4	102,2	102,4	102,6	102,6	102,3
Nov. 93	102,7	102,9	102,7	102,9	103,1	103,1	102,9
Déc. 93	102,6	102,9	102,6	102,8	103,0	103,0	102,7
Année	***101,9***	***102,0***	***101,9***	***102,0***	***102,2***	***102,2***	***102,0***

ANNEXE II

Séries enchaînées de l'indice d'ensemble (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 94	102,5	102,9	102,6	102,8	103,0	103,0	102,7
Févr. 94	101,7	102,2	101,8	102,0	102,3	102,3	101,8
Mars 94	101,6	102,1	101,6	101,9	102,2	102,2	101,7
Avril 94	101,6	102,2	101,7	101,9	102,2	102,2	101,9
Mai 94	101,4	102,0	101,5	101,8	102,0	102,0	102,0
Juin 94	101,7	102,2	101,7	102,0	102,3	102,3	102,3
Juill. 94	102,1	102,6	102,1	102,4	102,6	102,6	102,7
Août 94	102,2	102,7	102,2	102,5	102,7	102,7	102,9
Sept. 94	102,2	102,8	102,2	102,6	102,7	102,7	102,9
Oct. 94	102,1	102,6	102,1	102,5	102,6	102,6	102,7
Nov. 94	102,6	103,1	102,6	103,0	103,1	103,1	103,1
Déc. 94	102,8	103,3	102,8	103,2	103,3	103,3	103,3
Année	***102,0***	***102,6***	***102,1***	***102,4***	***102,6***	***102,6***	***102,5***
Janv. 95	103,3	103,9	103,4	103,7	103,7		103,9
Févr. 95	103,7	104,3	103,8	104,1	104,1		104,5
Mars 95	103,9	104,5	104,0	104,4	104,3		104,7
Avril 95	104,2	104,8	104,3	104,6	104,5		104,7
Mai 95	104,5	105,1	104,6	105,0	104,8		104,9
Juin 95	104,5	105,1	104,6	105,0	104,8		104,7
Juill. 95	104,7	105,4	104,9	105,2	105,0		104,8
Août 95	104,5	105,1	104,7	105,1	104,8		104,5
Sept. 95	104,7	105,4	104,8	105,3	105,0		104,8
Oct. 95	104,6	105,3	104,8	105,2	104,8		104,7
Nov. 95	104,8	105,5	105,0	105,4	105,0		104,8
Déc. 95	104,6	105,3	104,8	105,3	104,8		104,6
Année	***104,3***	***105,0***	***104,5***	***104,9***	***104,6***		***104,6***
Janv. 96	104,8	105,6	105,0	105,4	105,0		104,7
Févr. 96	105,1	105,9	105,3	105,7	105,3		104,8
Mars 96	105,4	106,3	105,6	106,1	105,7		105,1
Avril 96	105,8	106,8	106,0	106,4	106,1		105,6
Mai 96	106,1	107,2	106,3	106,8	106,4		106,0
Juin 96	106,0	107,1	106,2	106,7	106,3		105,8
Juill. 96	106,0	107,1	106,2	106,7	106,3		105,9
Août 96	106,1	107,3	106,3	106,8	106,4		106,0
Sept. 96	106,2	107,4	106,4	106,9	106,6		106,0
Oct. 96	106,5	107,7	106,7	107,2	106,9		106,3
Nov. 96	107,0	108,4	107,2	107,6	107,4		106,6
Déc. 96	106,9	108,3	107,1	107,5	107,4		106,4
Année	***106,0***	***107,1***	***106,2***	***106,7***	***106,3***		***105,8***

ANNEXE II

Séries enchaînées de l'indice d'ensemble (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 97	107,2	108,7	107,4	107,8	107,7		106,7
Févr. 97	107,3	108,8	107,4	107,9	107,9		106,9
Mars 97	107,6	109,2	107,7	108,2	108,2		107,2
Avril 97	107,5	109,0	107,6	108,1	108,2		107,2
Mai 97	107,6	109,2	107,7	108,2	108,3		107,5
Juin 97	107,9	109,5	108,0	108,5	108,6		107,8
Juill. 97	107,8	109,5	107,9	108,4	108,6		107,7
Août 97	108,0	109,7	108,1	108,6	108,8		107,9
Sept. 97	107,9	109,6	108,0	108,5	108,7		107,8
Oct. 97	108,0	109,7	108,1	108,6	108,8		108,0
Nov. 97	107,9	109,7	108,0	108,5	108,8		107,8
Déc. 97	107,7	109,4	107,7	108,3	108,6		107,7
Année	***107,7***	***109,3***	***107,8***	***108,3***	***108,4***		***107,5***
Janv. 98	108,2	109,6	107,8	108,4	108,7		107,9
Févr. 98	108,3	109,7	107,9	108,5	108,8		108,1
Mars 98	108,4	109,8	108,1	108,6	108,9		108,1
Avril 98	108,3	110,2	108,5	109,0	109,3		108,5
Mai 98	108,7	110,0	108,3	108,8	109,1		108,3
Juin 98	108,8	109,9	108,2	108,7	109,0		108,2
Juill. 98	108,8	110,1	108,4	108,9	109,2		108,4
Août 98	108,8	109,9	108,2	108,7	109,0		108,2
Sept. 98	108,6	110,3	108,6	109,2	109,4		108,7
Oct. 98	109,0	110,8	109,1	109,7	109,9		109,3
Nov. 98	109,0	110,7	109,0	109,6	109,8		108,9
Déc. 98	108,7	110,7	109,0	109,6	109,8		109,0
Année	***108,7***	***110,1***	***108,4***	***109,0***	***109,2***		***108,5***
Janv. 99	108,9	110,8	109,1	109,7	109,9		109,0
Févr. 99	109,0	110,8	109,0	109,6	109,8		108,9
Mars 99	109,6	110,9	109,1	109,7	109,9		109,0
Avril 99	110,1	111,4	109,7	110,2	110,4		109,6
Mai 99	110,4	111,1	109,3	109,9	110,1		109,2
Juin 99	110,5	111,1	109,3	110,0	110,1		109,3
Juill. 99	110,8	111,2	109,5	110,1	110,2		109,5
Août 99	111,2	111,3	109,5	110,2	110,3		109,7
Sept. 99	111,5	111,9	110,2	110,8	110,9		110,5
Oct. 99	111,5	111,7	110,0	110,6	110,7		110,2
Nov. 99	111,4	111,9	110,2	110,8	110,9		110,4
Déc. 99	111,6	112,0	110,3	110,9	111,0		110,6
Année	***110,5***	***111,3***	***109,6***	***110,2***	***110,3***		***109,7***

ANNEXE II

Séries enchaînées de l'indice d'ensemble (Indices analytiques du logement en propriété, 1992=100)

Date	Concept officiel	Concept de l'équivalence locative	Concept des décaissements		Concept de l'achat net		
			Sans les paiements nets de capitalisation	Avec les paiements nets de capitalisation	Sans les intérêts	Avec les intérêts	Selon les mises de fonds et la valeur actualisée des paiements hypothécaires
Janv. 00	111,4	112,3	110,6	111,2	111,2		110,9
Févr. 00	112,0	112,6	110,9	111,5	111,6		111,3
Mars 00	112,9	113,0	111,4	111,9	111,9		111,7
Avril 00	112,4	113,4	111,8	112,4	112,4		112,1
Mai 00	113,1	113,6	112,0	112,6	112,6		112,3
Juin 00	113,7	113,9	112,3	112,9	112,8		112,7
Juill. 00	114,1	114,2	112,7	113,2	113,1		112,9
Août 00	113,9	114,5	113,0	113,5	113,4		113,1

ANNEXE II

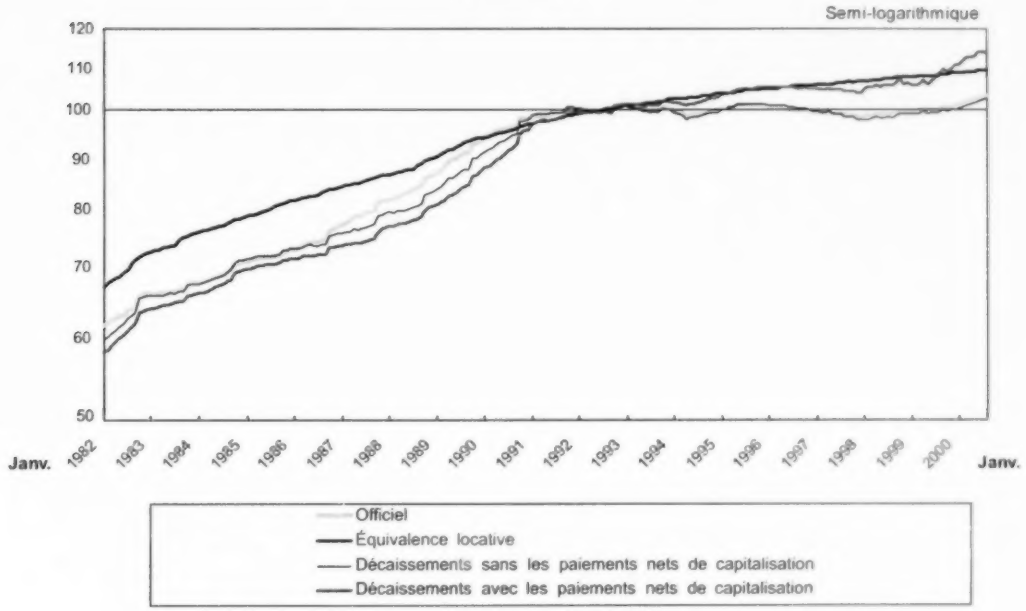
Taux annuels de variation en pourcentage des séries analytiques de l'Indice des prix à la consommation, 1995–2000

Date	OFFICIEL	EL	D1	D2	AN1	AN3
Logement en propriété						
2000/1999	2,3	1,0	2,2	5,8	1,0	3,9
1999/1998	1,1	0,9	1,0	1,8	0,5	1,1
1998/1997	0,1	1,0	–0,4	1,3	0,8	1,5
1997/1996	–1,0	0,8	–1,7	–0,7	1,4	–0,4
1996/1995	–0,7	1,0	–0,4	0,5	–0,3	–3,1
Logement						
2000/1999	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3,5
1999/1998	1,4	1,2	1,2	1,3	1,0	1,2
1998/1997	0,4	1,1	0,4	0,6	1,0	1,3
1997/1996	0,2	1,3	0,0	0,3	1,7	0,6
1996/1995	0,2	1,2	0,5	0,9	0,5	–1,2
Indice d'ensemble						
2000/1999	2,6	2,2	2,3	2,3	2,1	2,6
1999/1998	1,7	1,1	1,1	1,1	1,0	1,1
1998/1997	0,9	0,7	0,6	0,6	0,7	0,9
1997/1996	1,6	2,1	1,5	1,5	2,0	1,7
1996/1995	1,6	2,0	1,6	1,7	1,6	1,1

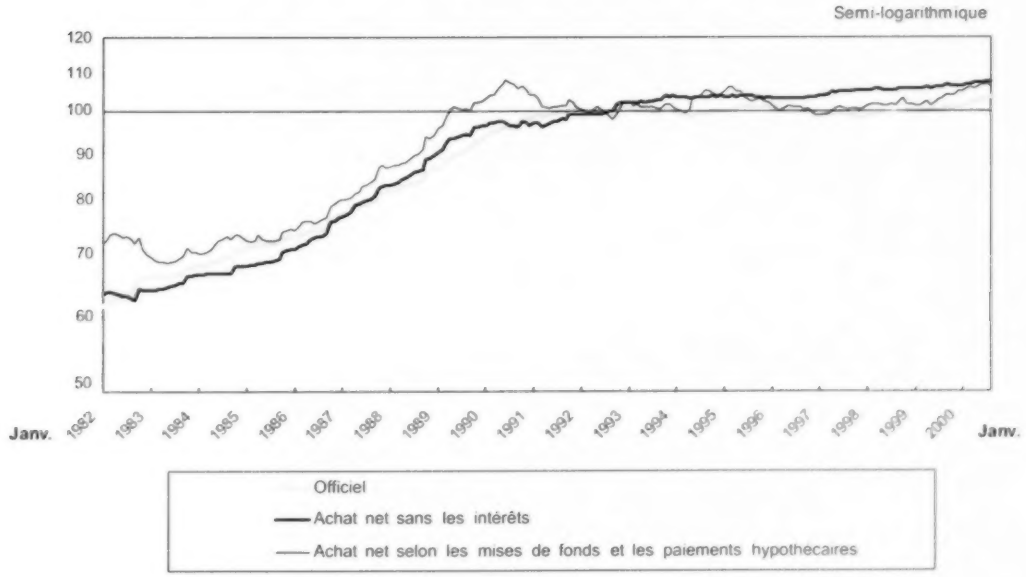
EL Équivalence locative
D Décaissements
AN Achat net

ANNEXE III

Graphique 1a : Séries analytiques du logement en propriété de l'IPC (1992=100)

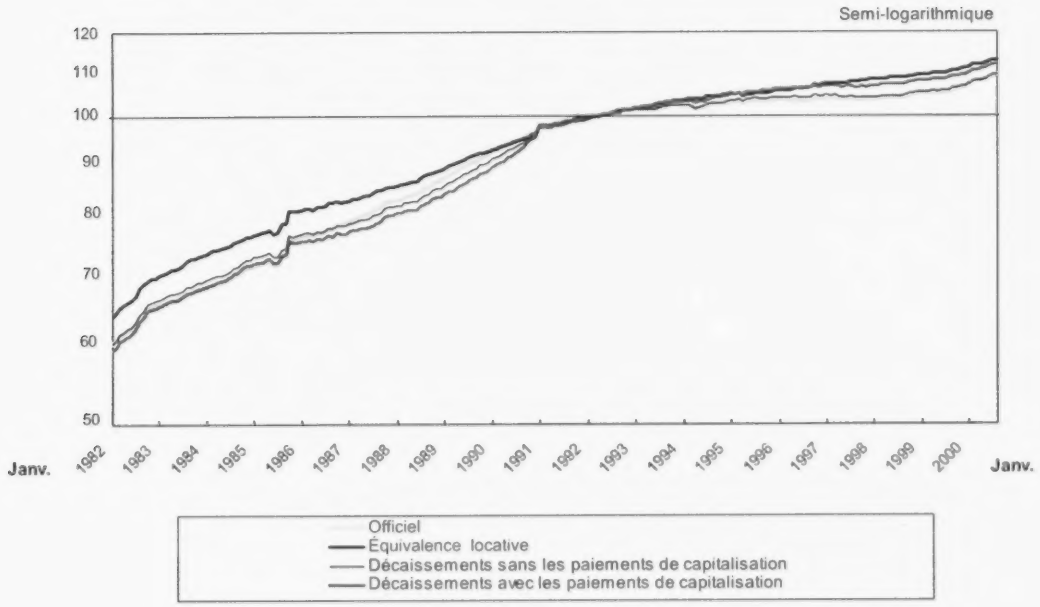


Graphique 1b : Séries analytiques du logement en propriété de l'IPC (1992=100)

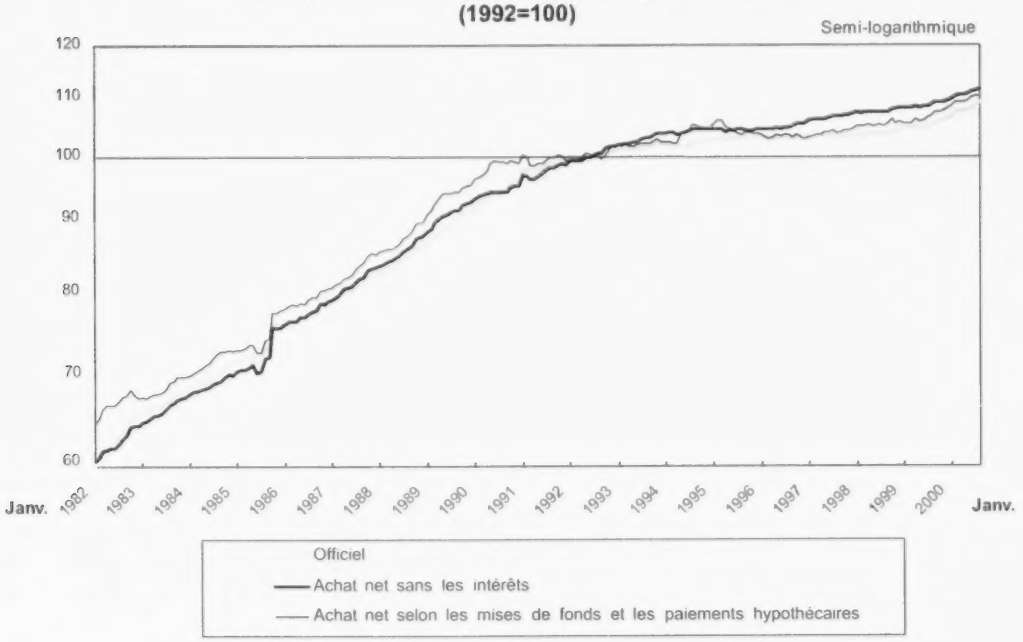


ANNEXE III

Graphique 2a : Séries analytiques du logement de l'IPC (1992=100)

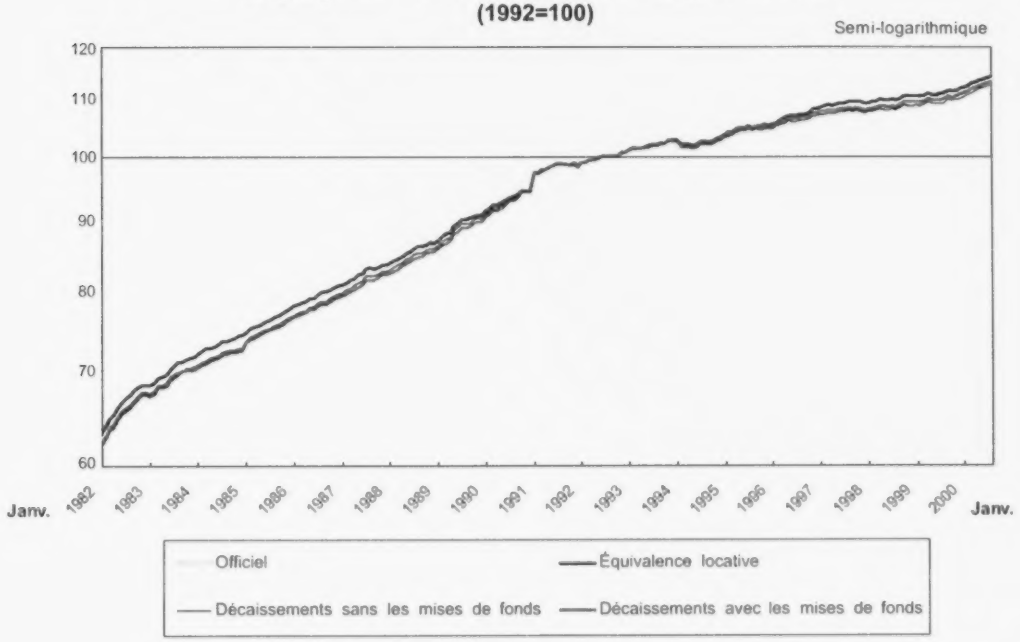


Graphique 2b : Séries analytiques du logement de l'IPC (1992=100)

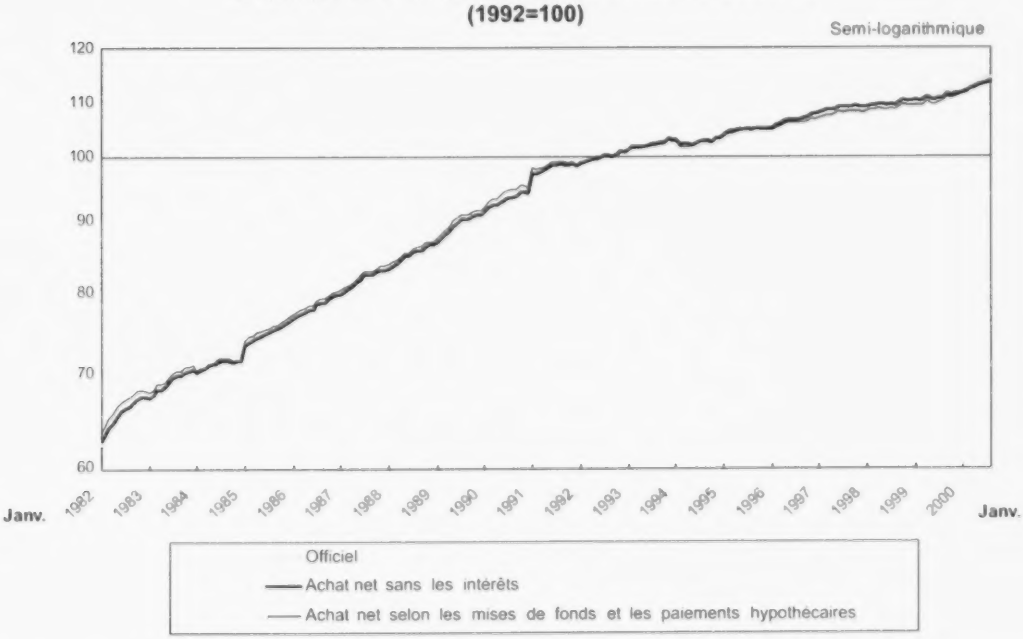


ANNEXE III

Graphique 3a : Séries analytiques d'ensemble de l'IPC (1992=100)

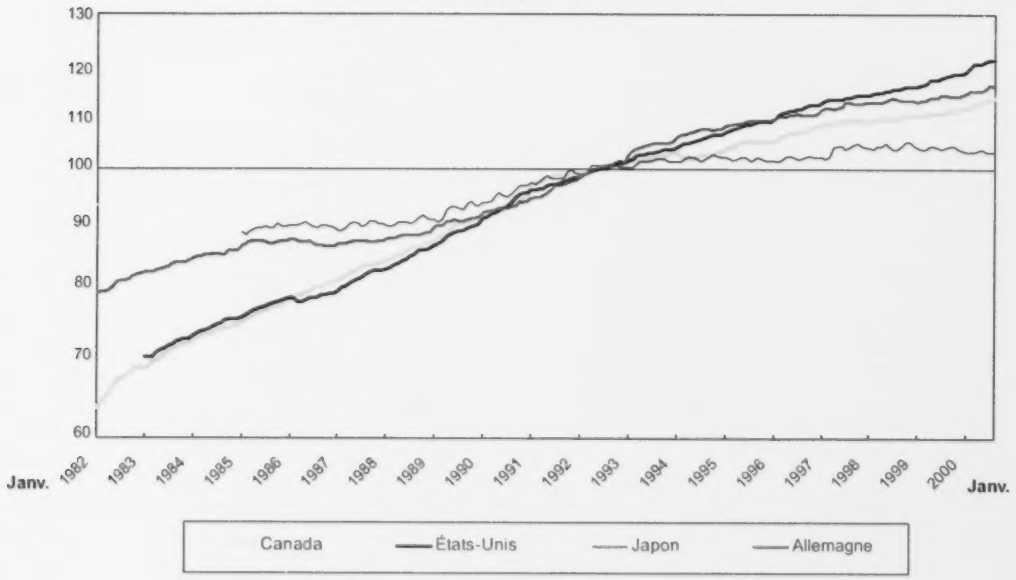
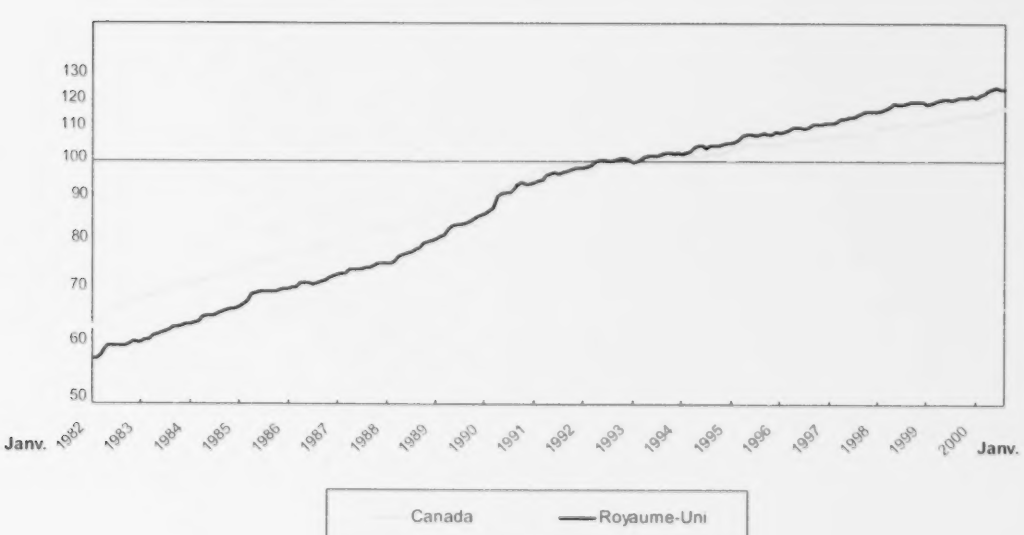


Graphique 3b : Séries analytiques d'ensemble de l'IPC (1992=100)



ANNEXE III

Graphique 4a : Séries analytiques d'ensemble de l'IPC (1992=100) selon le concept de l'équivalence locative



Graphique 4b : Séries analytiques d'ensemble de l'IPC (1992=100) selon le concept officiel